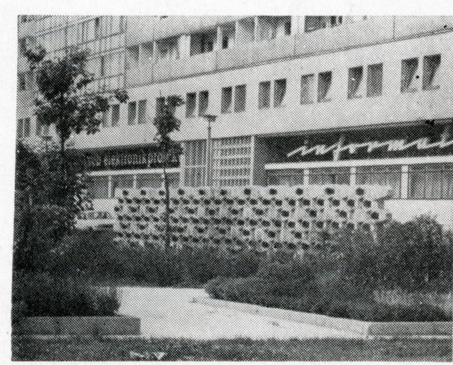


8|75 1.25 M FÜR HAUS UND WOHNUNG

Ohne Fleiß kein Preis

GRÜNANLAGENGESTALTUNG





Seite 261
Ornamentwand

Seite 269
Die Augen
der Häuser

Inhaltsverzeichnis: Seite:

Lehrgang „Errichten von Einzelantennenanlagen einschließlich Mehrteilnehmeranlagen bis 3 Teilnehmer"

Von der Kammer der Technik, 403 Halle, Geschwister-Scholl-Str. 39, wird vom 25. September bis 11. Dezember 1975 in Halle ein Lehrgang für Monteure für Einzelantennenanlagen und Monteure aus Fremdberufen, die in der GAA-Montage arbeiten wollen, durchgeführt. In dem etwa 40 Stunden (jeweils donnerstags von 17.00 Uhr bis 19.30 Uhr) dauernden Lehrgang werden Grundlagenkenntnisse über HF-Technik, Empfangsantennen, Aufbau von Anlagen bis 3 Teilnehmer, Fertigungsprogramm des VEB Antennenwerke Bad Blankenburg, Anwenden von Antennen, Arbeitsschutz, Montage- und Sicherheitsvorschriften, Rechtsfragen sowie Preisvorschriften vermittelt.

Interessenten melden bitte o. g. KDT Namen, Vornamen, Beruf, jetzige Tätigkeit, Mitglied der KDT ja/nein. Die Teilnehmergebühr beträgt 60,— M, 45,— M für Mitglieder der KDT.

Voraussichtlich findet der Lehrgang Ende des Jahres 1975 auch als Internatslehrgang statt.

Spiegel für Badezimmer

Die im Heft 12/74 veröffentlichte „Frage und Antwort" hat viele Gemüter erhitzt. Gute und praktische Anregungen sind uns dazu eingegangen.

Gerhard Reber:

Obwohl ich kein Fachmann bin, hat mich die Antwort des VEB Flachglasveredelungswerk Gotha (Heft 12/74) sehr in Erstaunen versetzt. Es wird hier eine aufwendige und sicher auch teure Technologie empfohlen.

Mein Vorschlag wäre, auf die Rückseite vom Spiegel einen Latexfarbanstrich (der Farbton spielt dabei keine Rolle) aufzubringen. Man kann diesen Anstrich eventuell nach dem Trocknen nochmals wiederholen. Anschließend wird auf den Latexanstrich Öllackfarbe aufgetragen. Nach meinen Erfahrungen bereitet ein so behandelter Spiegel keinerlei Ärger mehr. Diese Methode hilft einem bereits von der Feuchtigkeit „angenagten" Spiegel aber auch nicht mehr.

Lilo Tolk:

Die Rückseite des Spiegels haben wir 7mal mit Chlorkautschuk gestrichen, um die für diesen Anstrichstoff notwendige Dicke zu erreichen. Der letzte Anstrich wurde mit Chlorkautschuk-Deckfarbe vorgenommen. Besonders sorgfältig muß der Rand des Spiegels gestrichen werden. Der Zeitaufwand ist gering, da Chlorkautschuk sehr schnell trocknet.

Der Spiegel hängt in unserem Bad unmittelbar neben der Dusche und muß beim täglichen Duschen viel Spritzwasser aushalten. Seit drei Jahren bewährt er sich ausgezeichnet. Ein von einer Glaserei gelieferter sogenannter Feuchtraumspiegel mit Doppelschutzlack war unter gleichen Umständen nach knapp einem dreiviertel Jahr unbrauchbar.

Günter Blankschein:

Die Antwort des VEB Flachglasveredelung Gotha ist zwar sachlich nicht unbedingt falsch, erfordert aber trotzdem zu bestimmten Passagen Ergänzungen.

Zunächst muß ich vorausschicken, daß in unserem Badezimmer ein handelsüblicher dreiteiliger Badezimmerspiegel hängt, dessen Rückseite mit einem normalen grauen Abdecklack beschichtet ist. Nach sechsjährigem Gebrauch kann noch kein Ablösen der Silberschicht festgestellt werden.

Zum anderen habe ich einen Spiegel von 400 mm × 600 mm in Gebrauch, auf dessen Rückseite eine zweite Glasplatte mittels „CENUSIL — kalthärtende Silikonkautschuk-Einkomponenten-Paste" aufgeklebt wurde. Die Silikonkautschuk-Paste wurde in einer Breite von 25 mm aufgetragen, die Schichtdicke des entstandenen Silikongummis beträgt etwa 0,3 mm.

Die beim Vulkanisationsprozeß durch den Einfluß des Wasserdampfes (Luftfeuchtigkeit) bei der chemischen Umsetzung des in der Paste enthaltenen Vernetzers freiwerdende, gasförmig entweichende Essigsäure hatte auf Abdecklack und Silberschicht keine Auswirkungen.

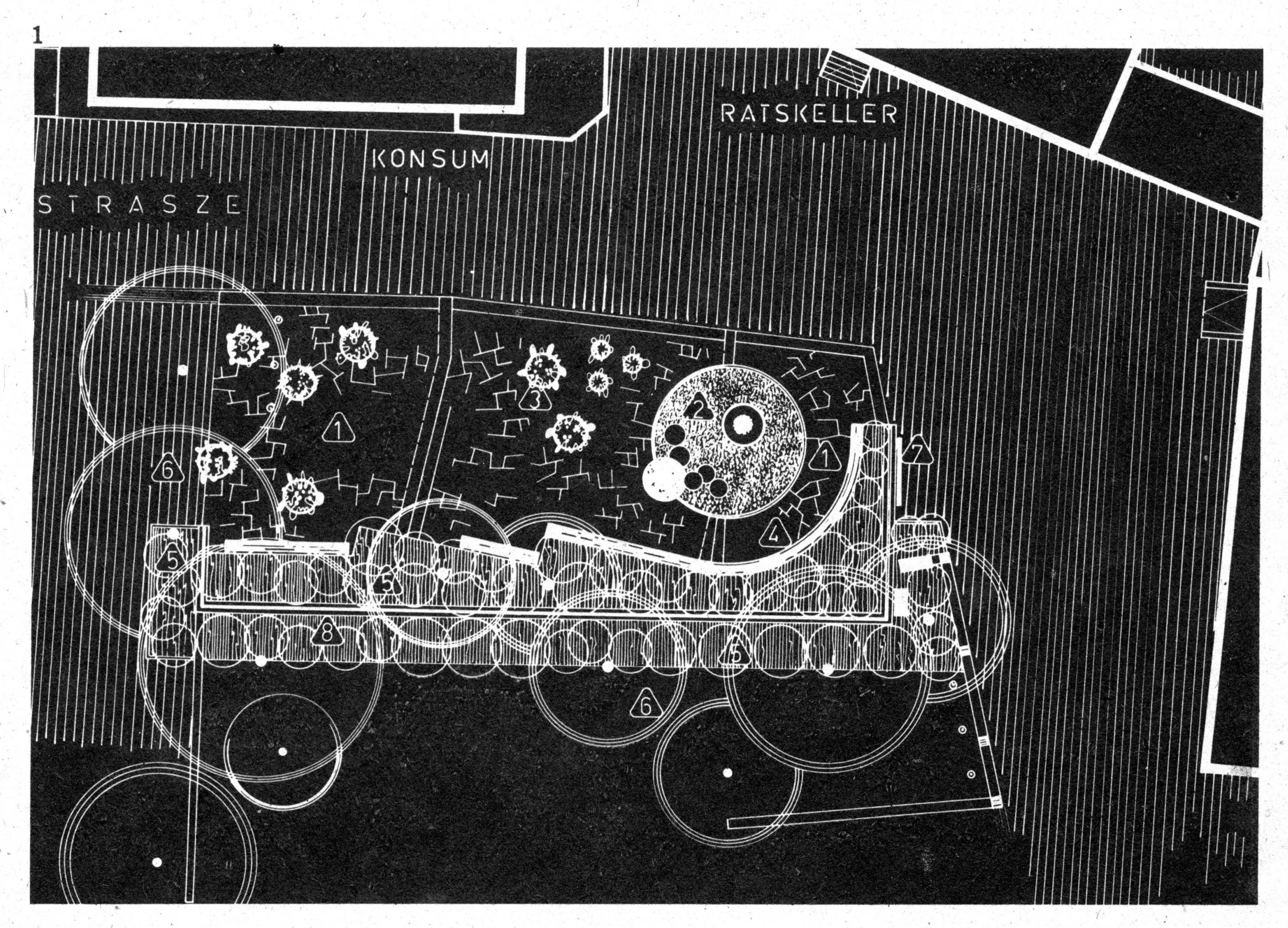
Abschließend muß noch bemerkt werden, daß die Art und Weise der Verarbeitung ausschlaggebend für den Erfolg ist.

Ohne Fleiß kein Preis

Bürgerinitiativen bei der Gestaltung von Freiflächen

In vielen Städten und Gemeinden beweisen gute Beispiele die Initiative der Bürger bei der Gestaltung von öffentlichen Freiflächen. Sie sollten Anregung geben und, den jeweiligen örtlichen Bedingungen angepaßt, von anderen übernommen werden, denn gut gestaltete Freiflächen sind ein Beitrag zur Verschönerung unserer Umwelt, den jeder durch seine Mithilfe leisten kann.
Zu den Voraussetzungen, diese Initiative zu fördern und zu nutzen, gehören eindeutig abgegrenzte Verpflichtungen (Leistungsarten, Fristen, Anzahl der Stunden, Materialbereitstellung), das Mitspracherecht aller Beteiligten am Projekt sowie die einheitliche Leitung und Organisation von der Planung bis zur Fertigstellung bzw. Übergabe und der damit beginnenden ständigen Pflege der Anlagen.
Unser Beispiel zeigt die Gestaltungsmöglichkeit auf Gebäudeabrißflächen im Rahmen einer kleinstädtischen Bebauungsstruktur. Diese Freiflächen erhalten den Charakter eines Stadtplatzes, der durch Altbauten begrenzt wird. Die aus vergangenen Jahrhunderten überlieferte Enge im innerstädtischen Bereich kann durch die Freiflächengestaltung auf solchen Gebäudeabrißflächen systematisch vermindert werden. Gleichzeitig ergeben sich funktionelle Vorteile (Verkehr, Raumvergrößerung, Erholungsbereich).
Der Entwurf zur Freiflächengestaltung (Bild 1) ist auf einen Teilbereich im Kern einer Kleinstadt im Elbsandsteingebirge bezogen. Die Gebäudeabrißflächen liegen am Schnittpunkt mehrerer Fahr- und Fußgängerverkehrslinien, zu denen die Straße zum Marktplatz sowie zu einem größeren Parkplatz gehört. Am Rand dieses Stadtbereichs stehen Gebäude gesellschaftlicher Nutzung (Post, Gaststätten, Geschäfte). Dem Entwurf lag die Forderung zu-

1



grunde, die Fläche attraktiv zu gestalten und Anlagen für gemeinschaftliche Veranstaltungen und zur Erholung zu schaffen. Farbig intensiv wirkende Blumen sowie dekorative Gehölze sind hauptsächlich vorgesehen für die Anpflanzungen. Das Baumaterial stellt der Rat der Stadt aus dem örtlichen Fonds zur Verfügung.

Durch den Belag mit Sandsteinplatten ist die gesamte Anlage mit Ausnahme der Vegetationsflächen sowie der Rollkieselfläche begehbar. Die Sandsteinplatten (6 bis 8 cm dick) werden so bearbeitet, daß ein polygonales (vieleckiges) Fugenbild entsteht. Zu den Vegetationsflächen hin werden keine Kantensteine verlegt, nur die Rollkieselfläche erhält eine erhöhte Steineinfassung (etwa 8 cm). Sechs alte Mühlsteine sollen auf der Rollkieselfläche dekoratives Element für einen Springbrunnen bilden. Das Wasser wird im Umlaufsystem aus kaum sichtbaren Düsen (Weißwasserdüsen) auf die Mühlsteine gesprüht und fließt unter den Rollkieseln in ein flaches Auffangbecken, das mit dem Springbrunnen verbunden ist (Bild 2).

In Längsrichtung haben die Flächen einen Höhenunterschied von etwa 1 m. Deshalb sind die Sandsteinplatten in drei Ebenen verlegt. Die Entwässerung erfolgt größtenteils in den Gehölzflächen. Die lange Sitzbank (naturfarben, mit Rückenlehne) führt in geschwungener Grundrißform von der östlichen Seite in Nähe des Brunnens bis an die Pflanzenkübel. Zwei weitere Bänke stehen vor den Gehölzflächen. Eine Dauerpflanzung mit Sträuchern (Bild 3) schließt die Freifläche südlich an der Stützmauer ab.

Die üblichen Mastaufsatzleuchten wirken in Grünanlagen oft deplaciert (Bild 4). Bodenleuchten aus weißem Kunststoff auf Kupfersockeln fügen sich dagegen gut in die Gestaltung ein (Bild 5 und 6).

Dieser durch Bürgerinitiativen geschaffene Platz gehört zu den vielen Beiträgen im sozialistischen Städtewettbewerb.

Die Mitwirkung der Bürger verstärkt sich, wo ihre Anregungen und Ideen beachtet und die kritischen Hinweise ernst genommen werden. Diesen Schlüssel gemeinsamer Erfolge sollten wir gut nutzen — meint

Ihr Nachbar.

2





3

4



Gattungen und Arten für Dauerpflanzungen:

— Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
— Berberis julianae	Berberitze
— Calycanthus floridus	Gewürzstrauch
— Chaenomeles speciosa	Scheinquitte
— Cotoneaster lucidus	Zwergmispel
— Deutzia scabra	Deutzie
— Forsythia intermedia „Beatrix Farrand“	Goldglöckchen
— Philadelphus falconeri	Falscher Jasmin
— Philadelphus inodorus grandiflorus	
— Philadelphus lewissii gordonianus	
— Prunus laurocerasus schipkaensis	Lorbeerkirsche
— Pyracantha coccinea	Feuerdorn
— Viburnum burkwoodii	Schneeball

Die Pflanzengefäße (Kübel und Vasen) werden dagegen jährlich zweimal bepflanzt.

Sommerbepflanzung:

— Ageratum houstonianum „Blauer Schnitt“	Leberbalsam
— Amaranthus caudatus	Fuchsschwanz
— Amaranthus viridis	
— Antirrhinum maximum „Alaska“	Löwenmaul
— Antirrhinum maximum „Kanarienvogel“	
— Antirrhinum maximum „Liebesglut“	
— Antirrhinum maximum „Scharlachriese“	
— Callistephus chinensis „Roter Edelstein“	Astern
— Gaillardia pulchella	Kokardenblume
— Petunia hybrida piki „Feuerkönig“	Petunie
— Rudbeckia hirta bicolor „Herbstwald“	Sonnenhut

Winterbepflanzung:

— Chamaecyparis lawsoniana „Fletscheri“	Scheinzypresse
— Juniperus chinensis „Hetzii“	Wacholder
— Juniperus communis saxatilis	
— Juniperus horizontalis glauca	
— Picea abies „Repens“	Kriechfichte

1 Entwurf zur Freiflächengestaltung
1 Sandsteinplatten (polygonal verlegt);
2 Rollkieselflächen, 6 Mühlsteine, Brunnen;
3 Pflanzenkübel;
4 Sitzbank;
5 Blütengehölze und Decksträucher;
6 Laubbaum;
7 Orientierungstafel mit Reliefkarte;
8 Stützmauer (Sandstein)

2 Ansichtsskizze zum Entwurf

3 Beispiel für eine Dauerpflanzung mit Gehölzen und Stauden

4 Mastaufsatzleuchten sind in dieser terrassenartig gestalteten Grünanlage fehl am Platze.

5 und 6 Bodenleuchten auf Platten- und Staudenflächen fügen sich günstig in die Gestaltungskonzeption ein

5

6

TERRASSENBAU TERRASSENBAU TERRASSENBAU

Trotz der vielen Möglichkeiten zur Ausgestaltung von Terrassen ist die Grundbauweise immer die gleiche. Sie beginnt mit der Gründung, also dem Herstellen des tragenden und begrenzenden Fundaments. Dieses wird wie bei allen Bauwerken frostfrei etwa 25 bis 30 cm breit bis Oberkante Terrain angelegt oder kann bei nur betonierten Terrassen gleich als Begrenzungsmauer bis Oberkante Terrasse hochgezogen werden (Bild 1). Die so begrenzte Fläche wird mit Kies verfüllt und festgestampft. Um Ausblühungen, Stockflecke und Fäulnis zu vermeiden, sollte man immer bestrebt sein, das Eindringen von Feuchtigkeit in den Baukörper weitgehend zu verhindern. Deshalb sind auch beim Terrassenbau vor Aufbringen der Deckschicht (Beton oder Platten) ein oder zwei Lagen Pappe oder Ölpapier als Isolationsschicht auszulegen, und die Fläche des Bauwerkes, an welche die Terrasse anschließt, ist mit Kleber oder einem anderen Isolationsmaterial zu streichen. Eine feste Verbindung von der Terrasse zum Bauwerk herzustellen wäre ungünstig. Da beide Bauten in sich unterschiedlich arbeiten, würde die Anschlußstelle reißen.

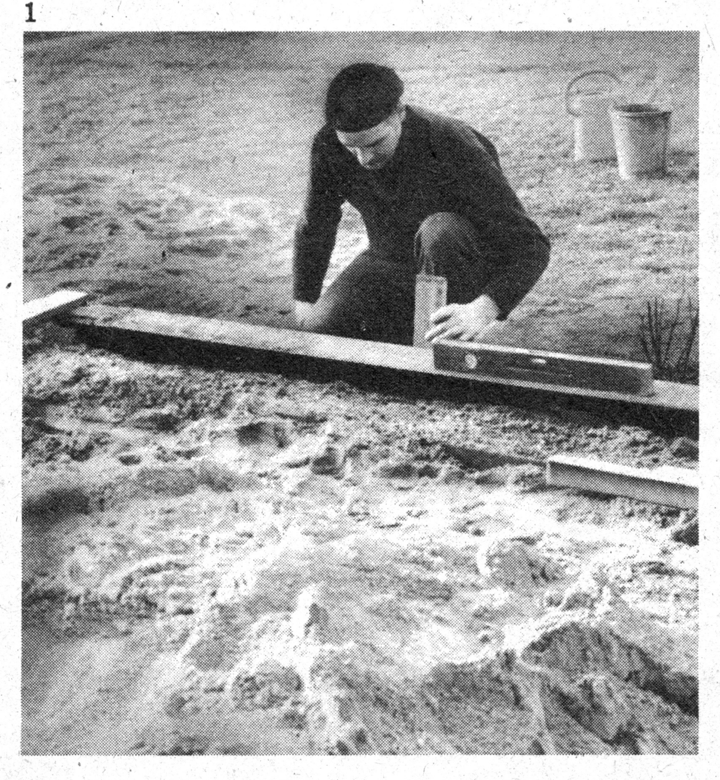
Auf die Papplage wird der Unterbeton geschüttet und die Oberfläche geglättet oder mit Platten, Natursteinen oder anderem Material ausgelegt. Beim Verlegen der Platten ist, um möglichst das Eindringen von Wasser zu verhüten, unbedingt auf einen guten Fugenverstrich und ein leichtes Gefälle der Fläche vom Bauwerk weg zu achten. Soll die Terrasse von einem Geländer oder einer Brüstung umgeben sein, empfiehlt es sich, die Winkel- oder Flacheisen, an welche später die übrige Konstruktion angeschraubt wird, gleich beim Betonieren bzw. Mauern einzubinden.

Ebenso sind Stufen gleich beim Einschalen und Betonieren zu berücksichtigen (Bild 2). Geländer haben in der Regel eine Höhe von 70 bis 80 cm von Oberfläche Terrasse.

Terrassen liegen am günstigsten nach Süden, jedoch möglichst nicht in Richtung auf die Straße.

F. B.

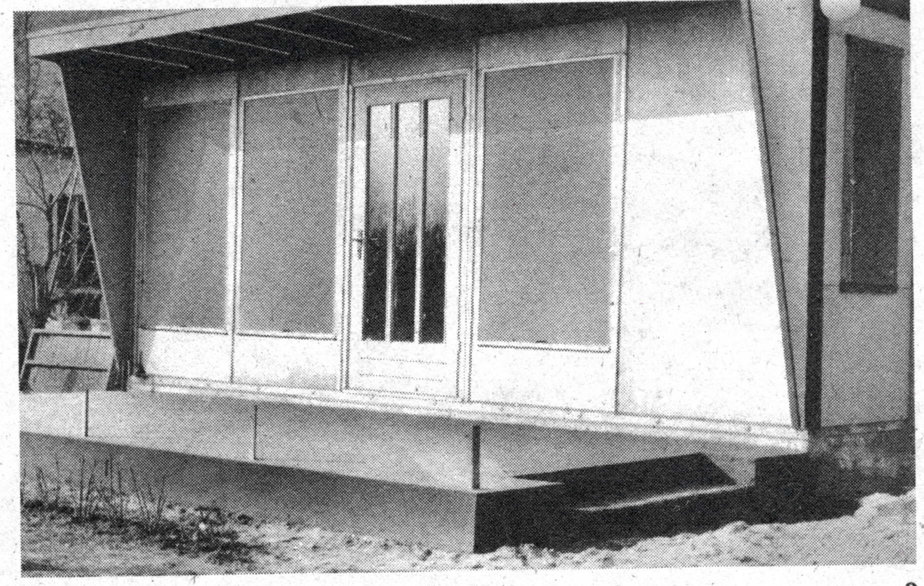
1



1 Das Fundament für die Terrasse kann gleich bis zur vollen Höhe hochgezogen werden.

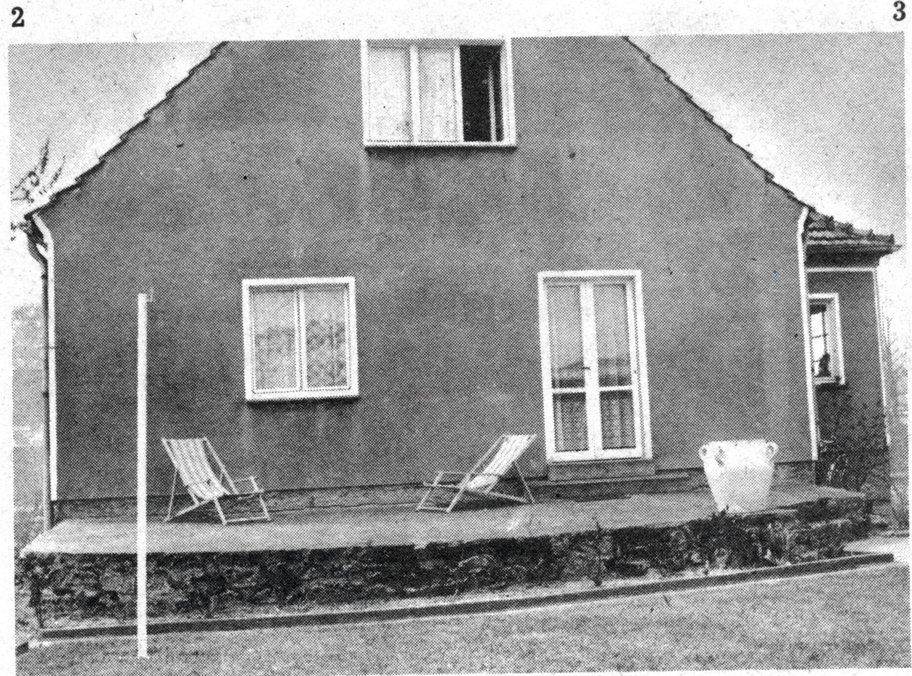
2 Es ist ratsam, die Steinschrauben aus Flach- oder Winkeleisen zur späteren Anbringung des Geländers gleich mit einzubinden. Ebenso können Treppenstufen beim Einschalen berücksichtigt werden.

3 Vorgezogene Terrasse ohne Geländer aus Betonbruchstücken. Der Rand ist über dem Fundament gemauert und die Fläche ausgelegt und verfugt.



2

3



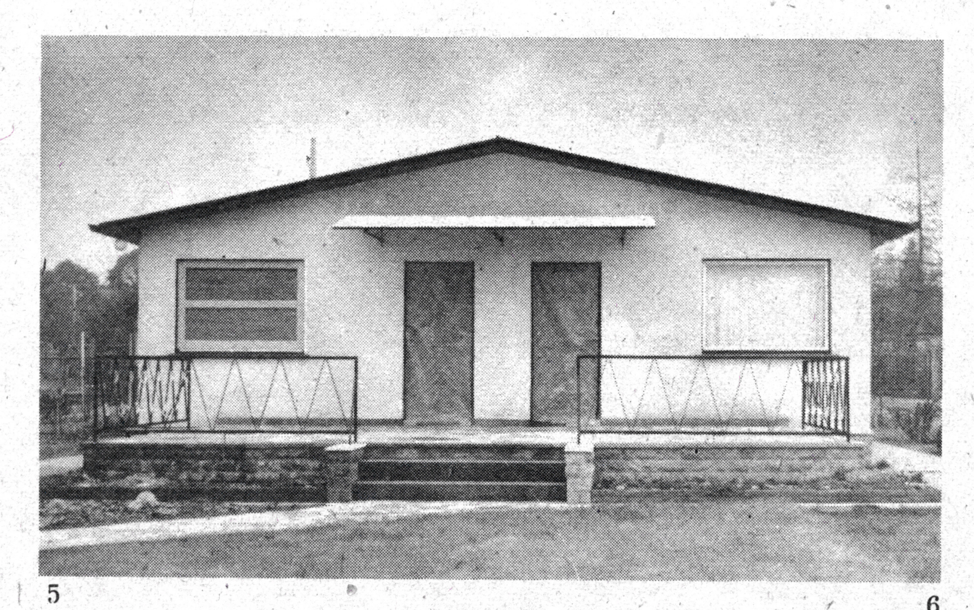
4

4 Terrasse mit Natursteinaufmauerung, Betonplattenabdeckung und Brüstungsmauer

5 Für diese Terrasse wurden handelsübliche Betonwerksteine als Mauer verwendet. Die Flächenabdeckung besteht aus großformatigen Betonplatten. Winkeleisenrahmen mit Flacheisenstreben bilden das Geländer (Betriebserholungsbau für 2 Fam.)

6 Überdachter Sitzplatz aus Ortbeton, Geländer aus Holzlatten auf Winkeleisenpfosten

7 Teilüberdachte Terrasse, Betonsockel mit Keramikplatten bekleidet, niedrige Natursteinbrüstung und Riemchenverkleidung der Wände



5

6



7

Ornamentwand

Als Begrenzung für Reihenhausgärten oder als Sichtschutz für einen gemütlichen Platz im Garten sind diese Ornamentteile gedacht. Keinesfalls darf dieser Stein zu meterlangen Mauern verarbeitet werden. Dann wirkt er massig und unschön. Mit immergrünen Gehölzen gepaart, bildet die Wand einen Blickfang im Garten.

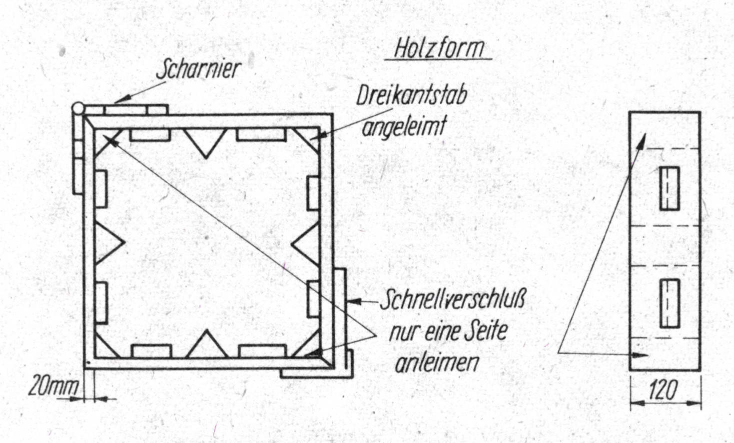
Zuerst benötigt man eine Holzform, bestehend aus 40 cm × 40 cm × 12 cm dicken Brettern. Die Bretter selbst brauchen nur 2 cm dick zu sein. Die eine Ecke der Form erhält ein Scharnier und die gegenüberliegende Ecke einen Schnellverschluß. In die Mitte der Seiteninnenteile leimt man Leisten (10 cm × 4 cm), die später die Längsfuge bilden. Beim Zusammensetzen zu einer Wand werden diese Fugen dann mit Zementmörtel verfüllt. Direkt in die Ecken werden Dreikantstäbe geleimt. Es ist hierbei zu beachten, daß der Stab an den Ecken, wo sich Scharnier und Verschluß befinden, nur einseitig angeleimt werden darf.

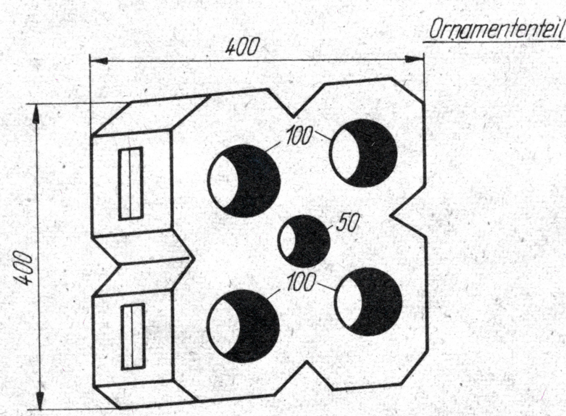
Ferner benötigt man noch 4 Rohrstücke, 10 cm Durchmesser und 12 cm Länge, und ein Rohrstück von nur 5 cm Durchmesser. Um später diese Rohrstücke aus der Form ziehen zu können, muß an jedes Rohr ein Griff geschweißt werden.

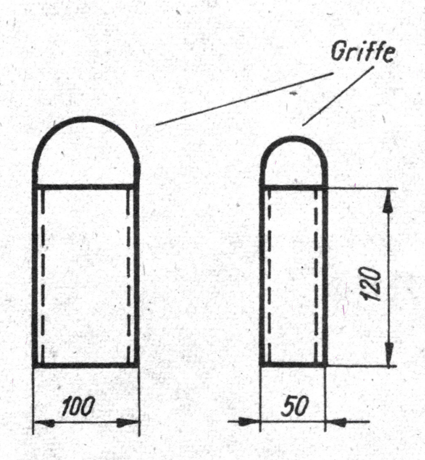
Die Ziermauer muß auf einem Fundament stehen. Die Tiefe hierfür kann 60 bis 80 cm betragen. Auf die Packlage genügt eine Schicht Magerbeton, den man glattstreicht. Das Mischungsverhältnis kann bei Portlandzement 1:4 und bei Hochofenzement 1:3 sein.

Die Gestaltung der Ansichtsseite der Steine kann beliebig variiert werden. Wer eine farbige Oberfläche bevorzugt, muß die letzte obere Schicht in der Form mit einem mit Betonfarbe gemischten Mörtel auffüllen. Auch weißer gewaschener Kies als letzte Schicht sieht gut aus. Eine andere Möglichkeit wäre, die fertige Wand anschließend mit Spitzmörtel zu behandeln. Dadurch entsteht eine strukturierte Oberfläche. Es empfiehlt sich dann, die obere Schicht in der Form nicht so glatt zu streichen, damit der Spritzputz besser haftet. Erwähnen möchte ich noch, daß selbstverständlich der Beton in der Form festgestampft werden muß.

Ludwig Richter







Ornamentwand



Blumenschalen

für Gärten und Grünanlagen

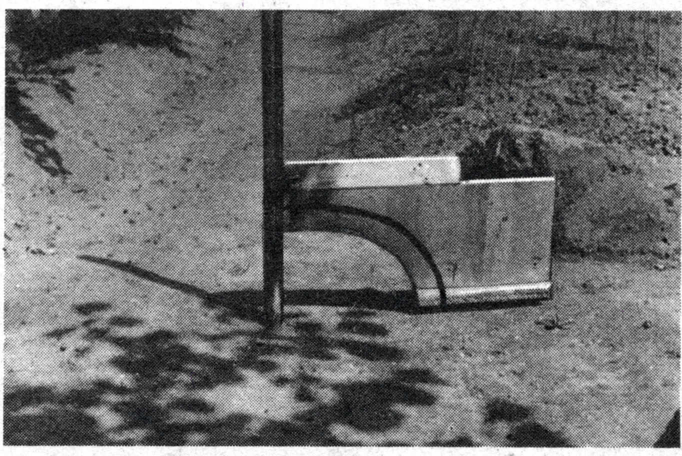
Diese Blumenschale besteht aus Zementmörtel (Mischungsverhältnis 1:4). Skizze 1 verdeutlicht die einzelnen Arbeitsgänge: Man fertigt eine Holzschablone (3) an, die der Hälfte des Durchmessers der gewünschten Größe entspricht. Die Schablone wird an eine Spindel (Besenstiel) geschraubt (1 und 2) und der Spindelstock (10) in den Erdboden geschlagen (Bild 1). Um den Spindelstock herum drückt man feuchte Erde zu einem runden Hügel (8) fest. Wird die Schablone um die Achse gedreht, glättet sie den Hügel, und es entsteht die Form für die Innenwand der Schale. Anschließend ist die Schablone 4 bis 5 cm tief auszusägen, je nachdem, wie dick die Schale sein soll (6). Der geglättete Sandhügel wird mit einer etwa 3 cm dicken Zementmörtelschicht bedeckt (5). Auf die Armierung (verzinkter oder anderer nichtrostender Draht (4) wird der restliche Zementmörtel aufgebracht und mit der Schablone geglättet (Bild 3).

Dann folgt eine dünne Außenschicht aus feinerer Zementmischung, die ebenfalls zu glätten ist. Nach Entfernen der Schablone bildet das Loch vom Spindelstock die Schalenbodenentwässerung.

Soll die Schale Verzierungen erhalten, kann man Papierstreifen auf die Oberfläche legen und auf die freien Stellen groben Zementmörtel werfen (Bild 4).

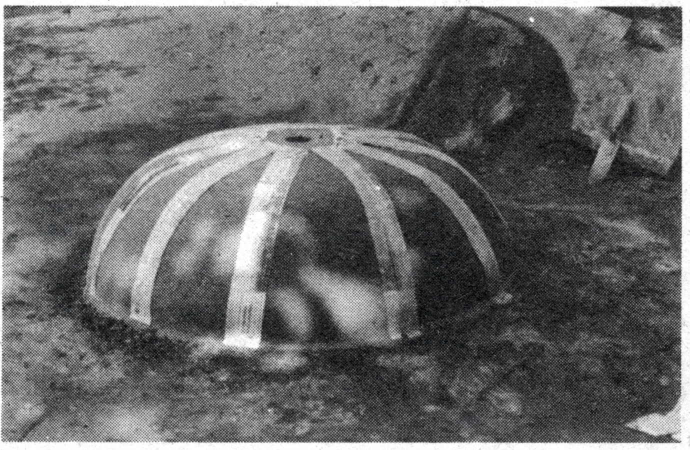
Zement läßt sich bei der Anfertigung des Schalenfußes (Skizze 2) einsparen durch das Untermischen von Ziegelbruch o. ä. (Bild 5).

Karl Thalmeier





1

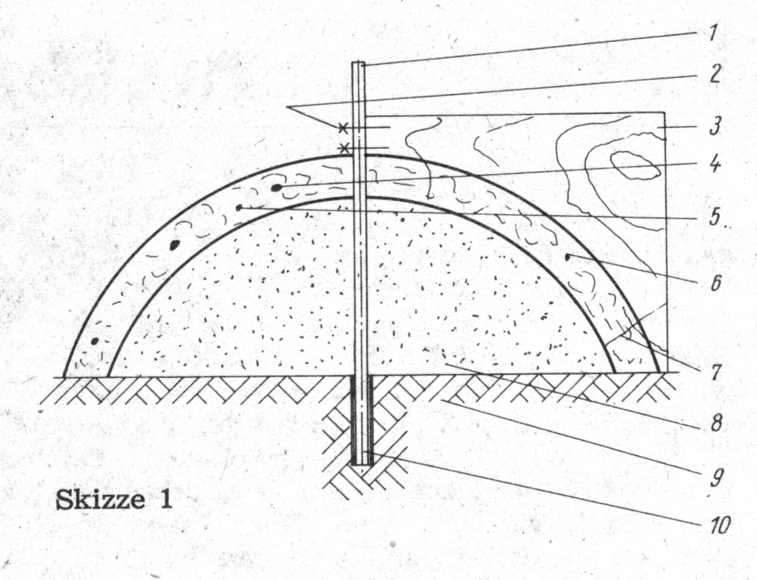


4



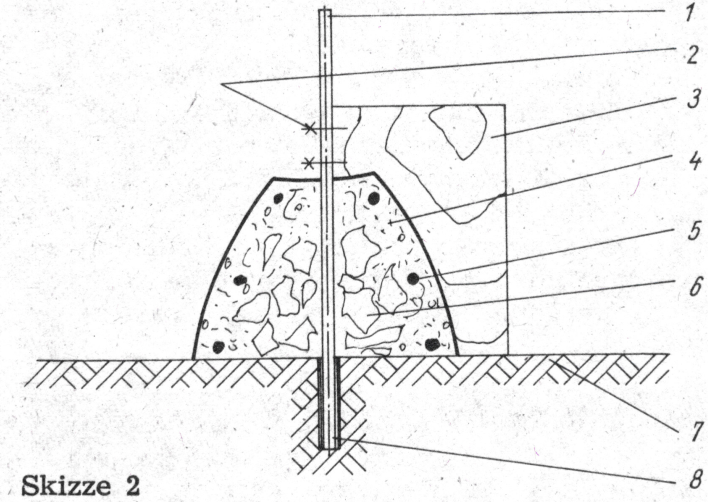
5

Skizze 1 – Schale
1. *Spindel*
2. *Halterung der Schablone an der Spindel mit Holzschrauben*
3. *Schablone (mit den Segmenten 6 auf 8 drehen)*
4. *Armierung – verzinkter Draht oder Gitter*
5. *Schale (4 T Sand, 1 T Zement)*
6. *Holzsegmente (Schablonenteile für Wanddicke)*
7. *Befestigung (Holzschraube hält 6 an 3)*
8. *Erdhügel*
9. *Unterlage – ebener Erdboden*
10. *Spindelführung (Rohr, etwa 300 mm lang, im Erdboden versenkt)*

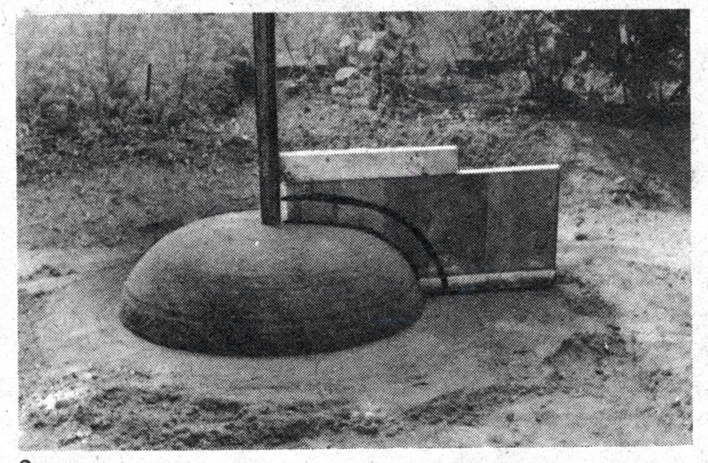


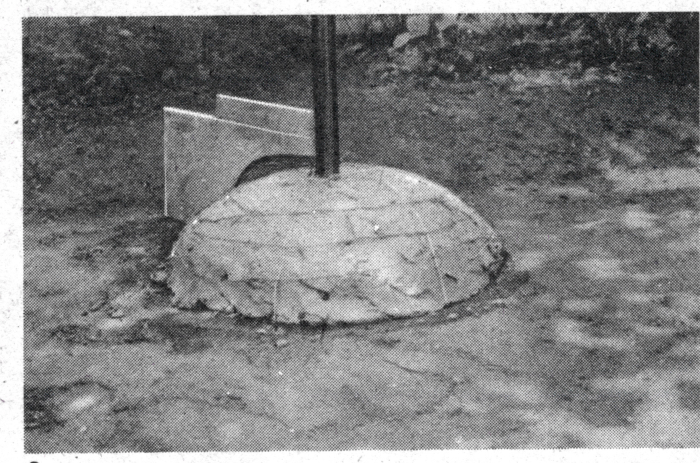
Skizze 1

Skizze 2 – Schalenfuß
1. *Spindel*
2. *Halterung der Schablone an der Spindel mit Holzschrauben*
3. *Schablone*
4. *Vasenfuß (4 Teile Sand, 1 Teil Zement)*
5. *Armierung (verzinkter Draht oder Gitter)*
6. *Füllung (Steine oder Ziegelstücke)*
7. *Unterlage – ebener Erdboden*
8. *Spindelführung (Rohr, etwa 300 mm lang, im Erdboden versenkt)*



Skizze 2


2


3


6


7

Beton-Formstein

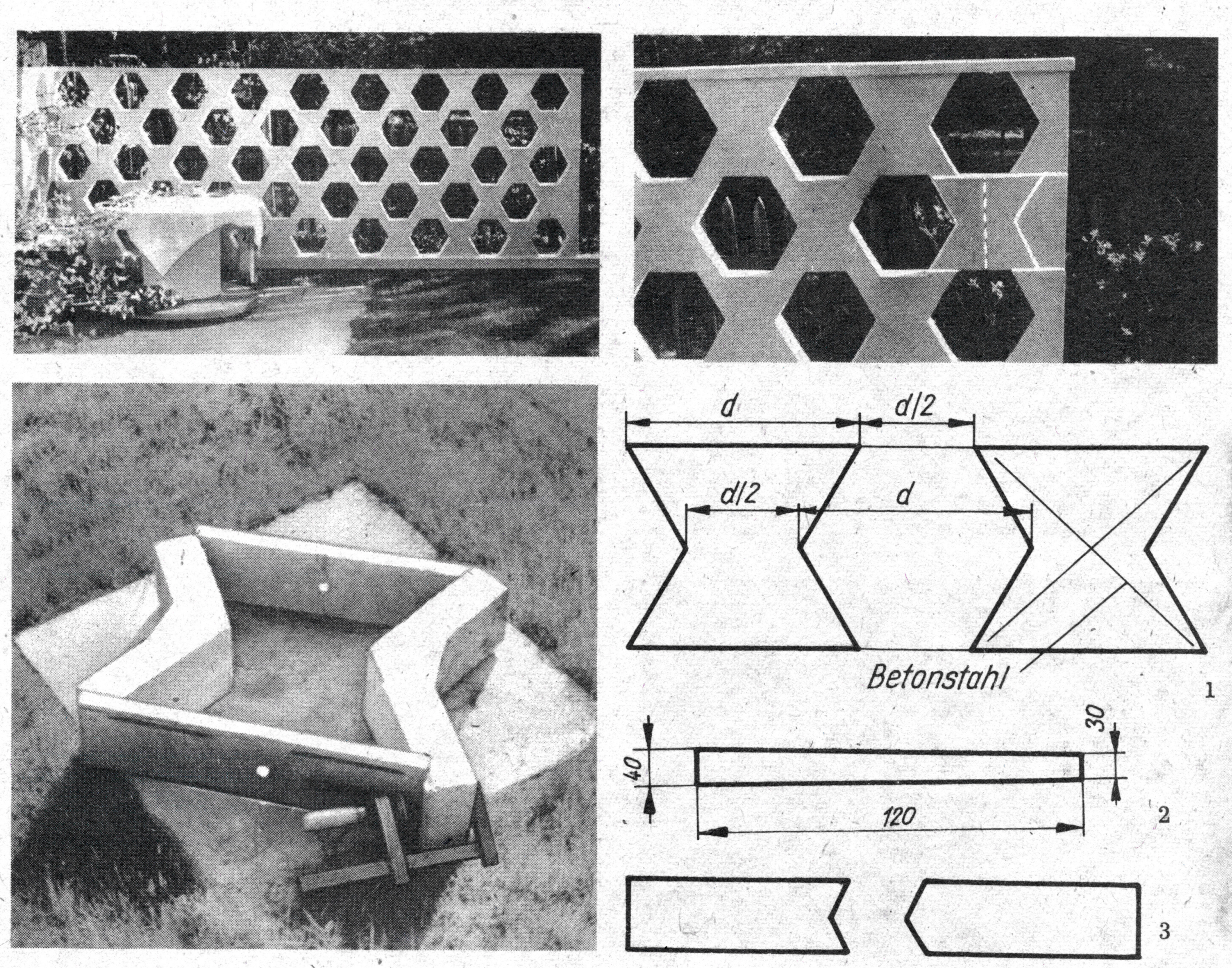
Die Form des Steines ist von einem regelmäßigen Sechseck abgeleitet. Die Abmessungen können beliebig variiert werden. Im vorliegenden Fall beträgt d = 300 mm, die Dicke des Steines 100 mm (siehe Skizze 1). Entsprechend den Maßen baute ich aus stabilen Brettern bzw. Kanthölzern eine Klappform, die mit erdfeuchtem Beton (Mischungsverhältnis 1:4) verfüllt wird. Es empfiehlt sich, Betonstahl einzulegen, um das Ausbrechen der Ecken zu verhindern. Nach dem Einstampfen des Betons und Abziehen der Oberfläche läßt sich die Form sofort öffnen, ohne den Formstein zu beschädigen.

Die Formsteine stehen auf einem Fundament von 150 mm Breite und etwa 600 mm Tiefe. Den Abschluß bildet ein Betonstein, der auf Skizze 2 dargestellt ist. Die Länge dieser Steine muß 1,5 × d betragen.

Für den seitlichen Abschluß der Mauer müssen ebenfalls zwei Arten von Steinen hergestellt werden. Die Form ist der Skizze 3 zu entnehmen. Bei der einen Form handelt es sich um einen halbierten Normalstein. Der noch feuchte Stein wird mit einem dünnen Messer vorsichtig zerteilt. Günstiger ist aber, in die Form vor dem Verfüllen eine Zwischenlage aus Hartfaserpappe einzulegen. Auch hier wurden in jede Hälfte gebogener Betonstahl eingelegt. Für die zweite Art benötigt man eine Sechseckform, die sich aus zwei bereits ausgehärteten Steinen und zwei Brettern von 100 mm Breite herstellen läßt. Auch dieser Stein muß noch im feuchten Zustand halbiert werden.

Der Beton zum Mauern besteht aus einem Mischungsverhältnis von 1 Teil Zement und 3 Teilen feinem Kies. Für eine Mauer von 5 m Länge und 1,5 m Höhe werden ohne Fundament etwa 450 l Beton (etwa 3 Sack Zement) benötigt. Zum Schluß wurde die Mauer mit weißem Plastputz gestrichen.

Werner Kohlhause



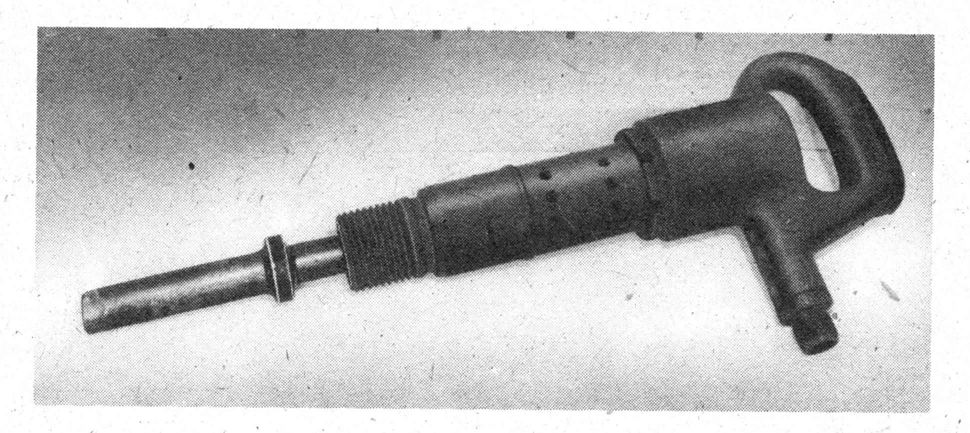
Bauausstellung '75

Die „Bauausstellung 75 der Neuerer und Rationalisatoren" in Dresden vermittelte einen Überblick über die Bemühungen der Bauschaffenden, eine intensive Leistungsentwicklung durch Ausschöpfung aller Reserven, Maßnahmen der sozialistischen Rationalisierung und Beschleunigung des wissenschaftlich-technischen Fortschritts zu erreichen. An etwa 700 Exponaten zeigten die verschiedenen Bereiche des Bauwesens, wie der Materialeinsatz gesenkt, die Arbeitsproduktivität erhöht, Maschine und Anlage intensiver genutzt und das technologische Niveau erhöht werden kann. Die vielfältigen Initiativen beweisen, daß die Neuerer und Rationalisatoren entscheidenden Anteil haben an der Lösung der dem Bauwesen gestellten Aufgaben. Es kommt darauf an, diese Neuerungen und Verbesserungen ohne lange Überleitungszeiten und in breitem Umfang zu übernehmen.

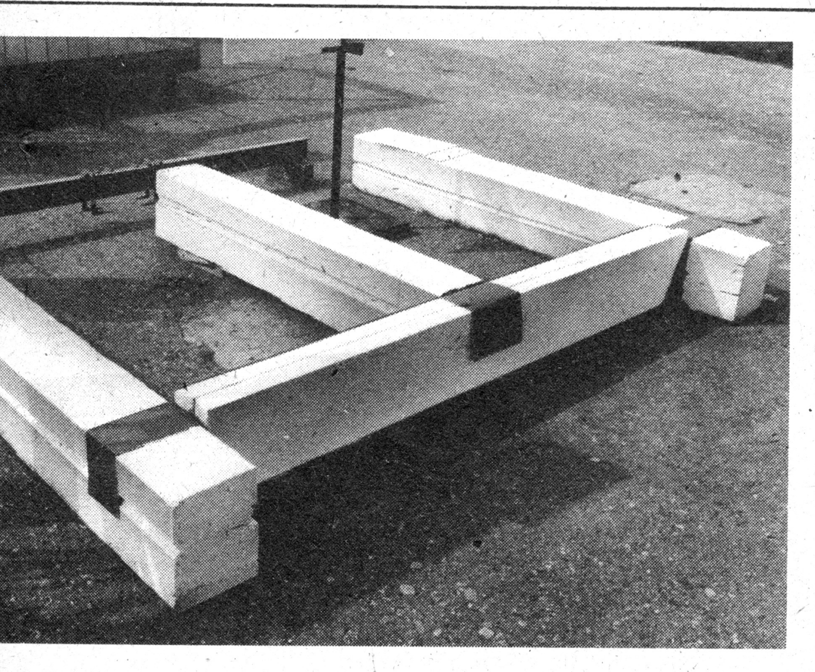


Nach der Eröffnung der Bauausstellung informierte sich der Stellvertreter des Ministers für Bauwesen, Gerhard Poser (links im Bild), bei einem Rundgang über die Exponate – hier am Stand des VEB Wohnungsbaukombinat Cottbus. Die elektrische Kittfließpistole für Cenusil, Neuentwicklung von einem Jugendkollektiv, soll den hohen Kraftaufwand, der bei Verklebungen bzw. Dichtungsarbeiten für die Entleerung der Silikonkautschuk-Kartusche aufgewendet werden muß, vermeiden. Durch den elektromotorischen Antrieb läßt sich die Arbeitsproduktivität erheblich steigern.

Der VEB Elbenaturstein Dresden erweiterte sein Angebot an Baumaterialien durch ein neues Erzeugnis für den Bevölkerungsbedarf. Die „Dekoplatte“ aus Travertin eignet sich für Fensterbänke, Fußbodenplatten und Wandverkleidungen. Sie kommt vom dritten Quartal dieses Jahres ab in den Baustoffhandel.



Der VEB Baureparaturen Döbeln (7302 Hartha) konstruierte einen Drucklufthammer, mit dem sich sehr große Nägel mühelos einschlagen lassen. Ein für Abbrucharbeiten nicht mehr zu verwendender Meißel wird am Kopf angebohrt und damit die Führung für die Nägel hergestellt.

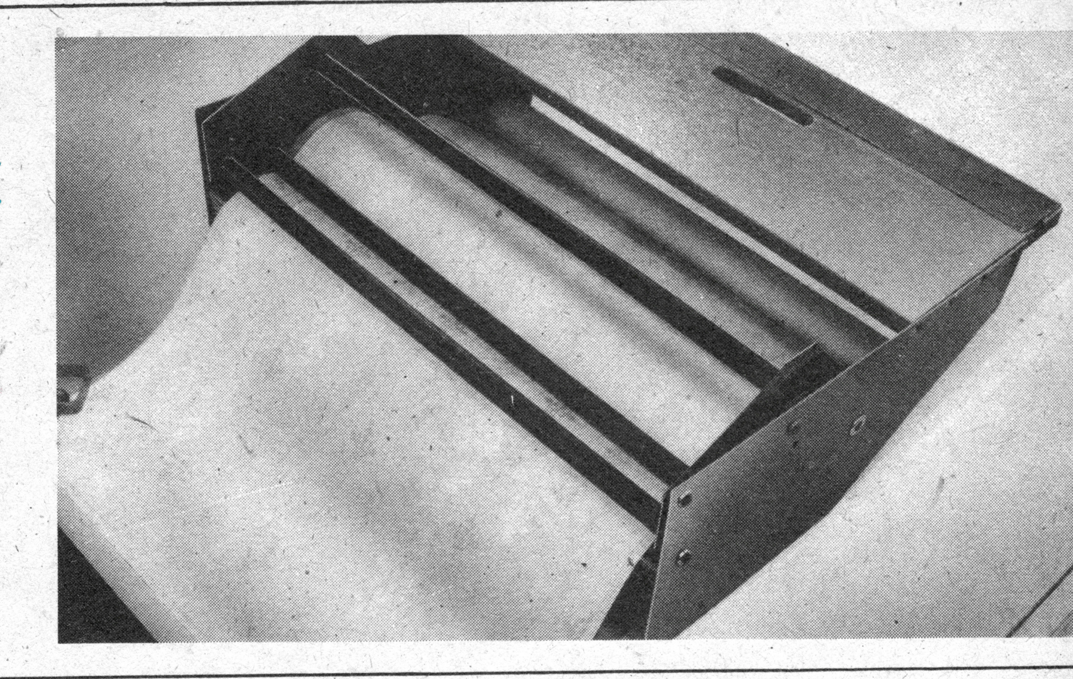


Auf dem Sektor Baureparaturen gab es viele Neuerungen, die bei Rekonstruktionsmaßnahmen von Nutzen sind.
Die vom VEB Baureparaturen Mitte (Berlin) entwickelte neue Methode vereinfacht den Balkenwechsel für Holzbalkendecken. Stemmarbeiten an der Balkenlage sowie an Stichbalken und Wechsel sind bei Anwendung dieser Neuentwicklung nicht mehr erforderlich, ebenso Zapfen und Zapfenlöcher. Die Wechsel- und Stichbalken liegen in 2 bis 3 mm dicken Blechschuhen, die in die durchgehende Balkenlage eingehängt werden. Der Nutzen liegt in der Senkung der Arbeitszeit und der damit verbundenen Steigerung der Arbeitsproduktivität. Die Kostensenkung je Wechsel beträgt 8,40 M.

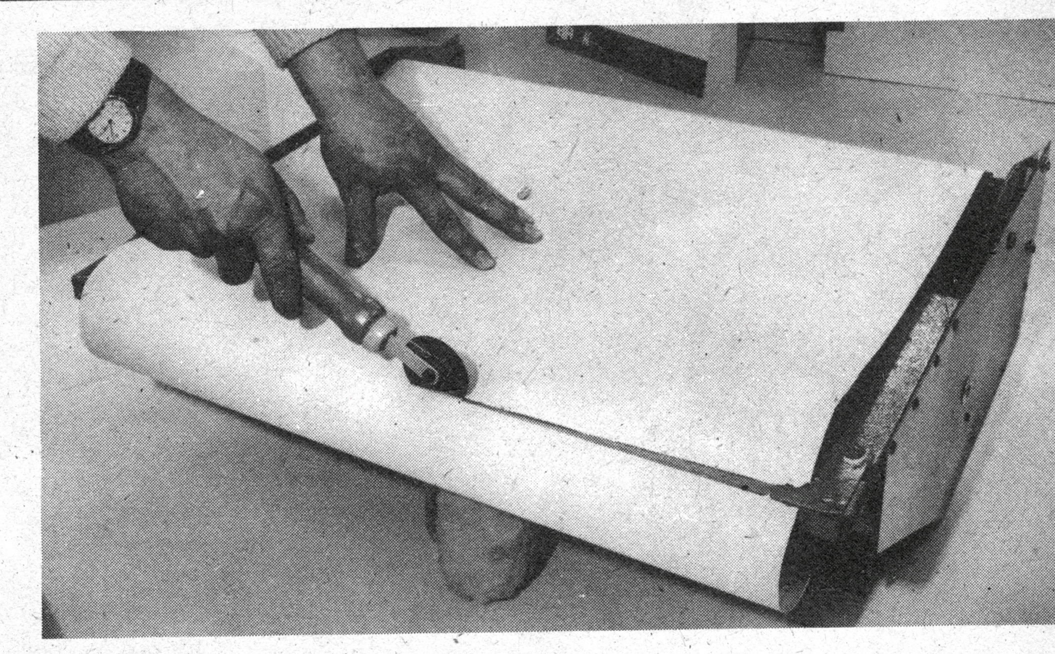


Dieser Stahlleichtbaubalkon wird von der Rüstung aus montiert und ist nach der Montage sofort voll belastbar. Er hat ein Eigengewicht von 160 kg und eine Fläche von 2,0 m × 1,25 m. Ursprungsbetrieb ist der VEB Betonwaren Karlshorst (Berlin). Bestellungen gehen an den Hersteller VE BVK Berlin, 1035 Berlin, Boxhagener Str. 73.

Das für die gewerbliche Anwendung gedachte neue Tapeziergerät mit Handmesser könnte auch in Reparaturstützpunkten und Ausleihstationen genutzt werden.

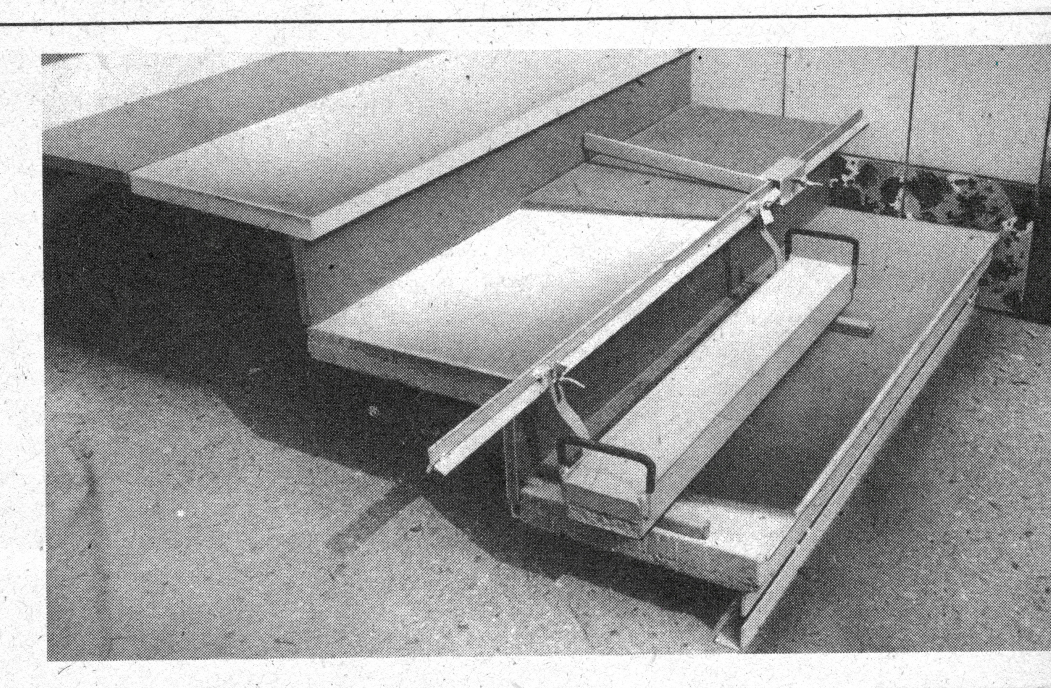


Dieses Gerät, das am Tapeziertisch befestigt wird, dient zum Ausrollen, Zuschneiden und Einkleistern von Tapeten. Es ermöglicht eine Senkung des Arbeitsaufwandes um 50 Prozent. Die PGH „Klempner- und Installationshandwerk" Königs Wusterhausen entwickelte das Tapeziergerät.



Ein neues Erzeugnis mit guten Gebrauchswerteigenschaften, das dem Bevölkerungsbedarf zur Verfügung steht, sind die Bauelemente aus Plastbeton. Sie werden in zehn Farben als Fußbodenplatten, Wandverkleidungsplatten und Treppenstufen produziert. Man kann sie sowohl in Innenräumen wie auch im Freien verwenden. Die Oberfläche ist glatt und schmutzabweisend.

Redaktion



Fensteranstrich



Jeder Holzfensterrahmen, besonders aber der aus vergangenen Zeiten, braucht einen neuen Anstrich, wenn man ihn noch lange erhalten möchte. Fenster sind nun mal „Augen der Häuser". Sie haben neben der funktionellen Aufgabe auch eine ästhetische zu erfüllen.

Anstrichsysteme, die sie vor dem Zerfall schützen, gibt es mehrere. Fünf möchten wir hier nennen, die von Fachleuten anerkannt wurden:

1. Halböl oder PVAC-Latex-Bindemittel (stark verdünnt)
   2 × Öl-Vorstreichfarbe, bleiweißhaltig
   1 × Öl-Lackfarbe für außen
2. PVAC-Latex-Bindemittel (stark verdünnt)
   2 × PVAC-Latexfarbe für außen
   1 × Öl- oder Alkydharz-Lackfarbe für außen
3. 1 × Öl-Bleiweiß Grundfarbe weiß
   1 × Öl- oder Alkydharz-Vorstreichfarbe
   1 × Öl- oder Alkydharz-Lackfarbe
4. 1 × Öl-Bleiweiß Grundfarbe weiß
   2 × Öl-Vorstreichfarbe, bleiweißhaltig
   1 × Alkyd-Lackfarbe weiß für außen
5. 1 × Öl- oder Alkydharz-Vorstreichfarbe
   1 bis 2 × PVAC-Latexfarbe weiß für außen
   1 × Öl- oder Alkydharz-Lackfarbe

PVAC-Latexfarben-Anstriche sind auch zwischen den Öl- oder Alkydharz-Voranstrichen möglich. Nicht unerwähnt sollte bleiben, daß für die Innenseiten der Außenfenster ebenfalls Außenanstrichstoffe zu verwenden sind, da diese durch Temperaturschwankungen nicht minder beansprucht werden.

Außerdem macht sich ein sorgfältiges Vorarbeiten des Rahmens bezahlt, damit der Anstrich besser haftet. Loser Anstrichfilm ist zu entfernen, und eventuell glänzende Oberflächen des Altanstriches sind mit grobem bis mittlerem Sandpapier aufzurauhen. Auch Metallteile sind gründlich zu entrosten und anschließend mit Öl- oder Alkydharz-Rostschutz-Vorstreichfarbe zu behandeln. Sind rohe Holzstellen am Rahmen, müssen diese vor dem Anstrich mit Leinölfirnis-Halböl vorbehandelt werden, es sei denn, das folgende Anstrichsystem beginnt mit einer PVAC-Latex-Grundierung. In diesem Fall darf nicht mit Öl vorbehandelt werden. Halböl braucht 24 bis 36 Stunden zum Trocknen, bevor mit dem Anstrich begonnen werden kann. Ölfarben benötigen etwa 24 bis 48 Stunden, Alkydharzfarben etwa 12 bis 24 Stunden. Diese Trockenzeit hängt jedoch von den Witterungsbedingungen ab. Bei Lackfarben und Bleiweißfarben können sich die Trockenzeiten noch etwas verzögern.

Wer den Fensteranstrich nicht wieder völlig abwittern läßt, sondern früher als bisher zu Pinsel und Farbe greift, erspart sich beim nächsten Reparaturanstrich all diese Vorarbeit und damit viel Zeit und Aufwand. Zum Schluß sei noch bemerkt, daß nicht immer einem weiß gestrichenen Fenster der Vorzug gegeben werden muß. Jedoch sollte ein farbig gestrichenes immer mit den anderen Fenstern des Hauses oder sogar mit denen der gesamten Straße übereinstimmen.

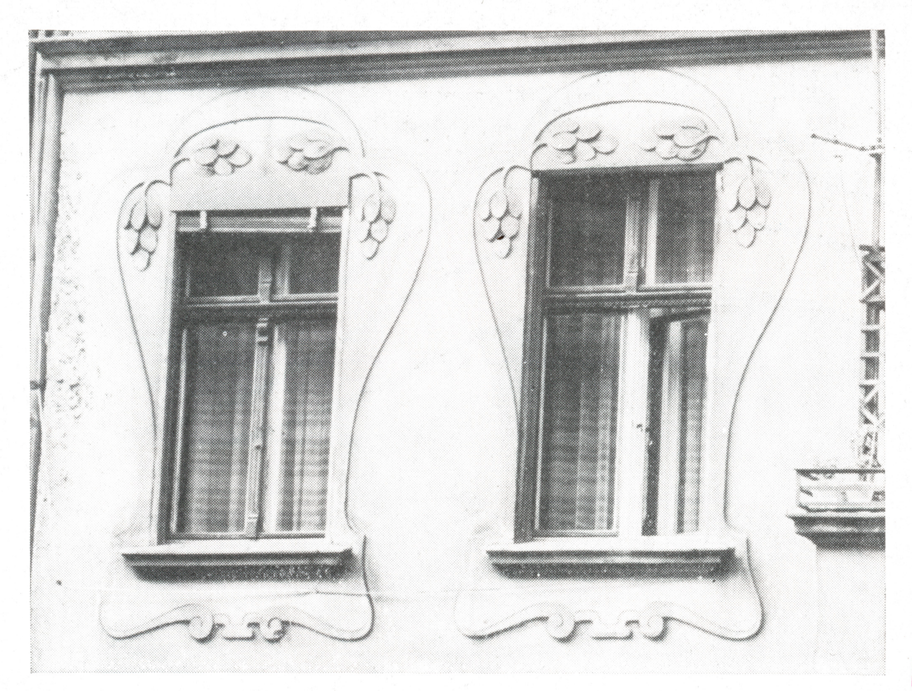
Die Augen der Häuser

u. H.

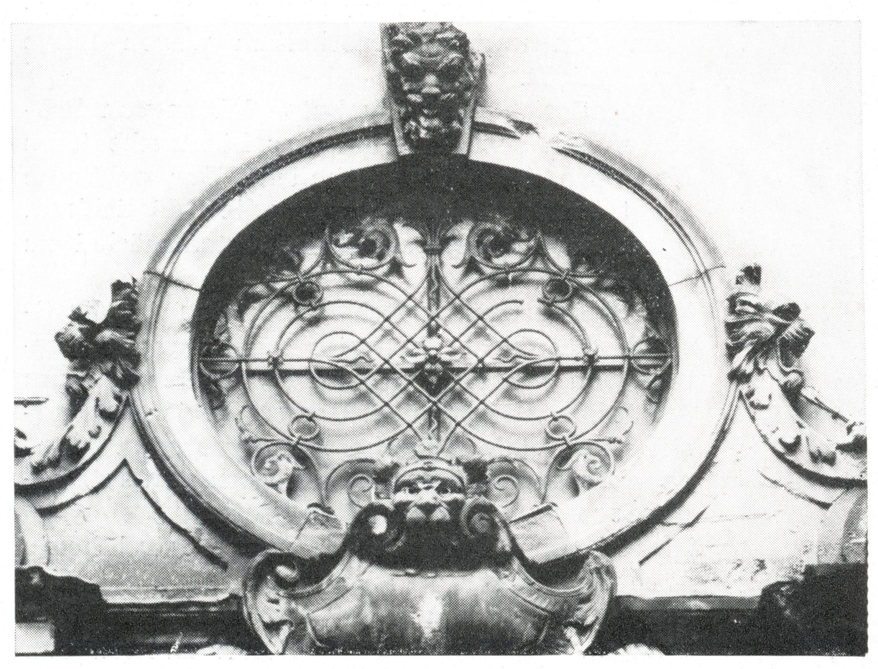


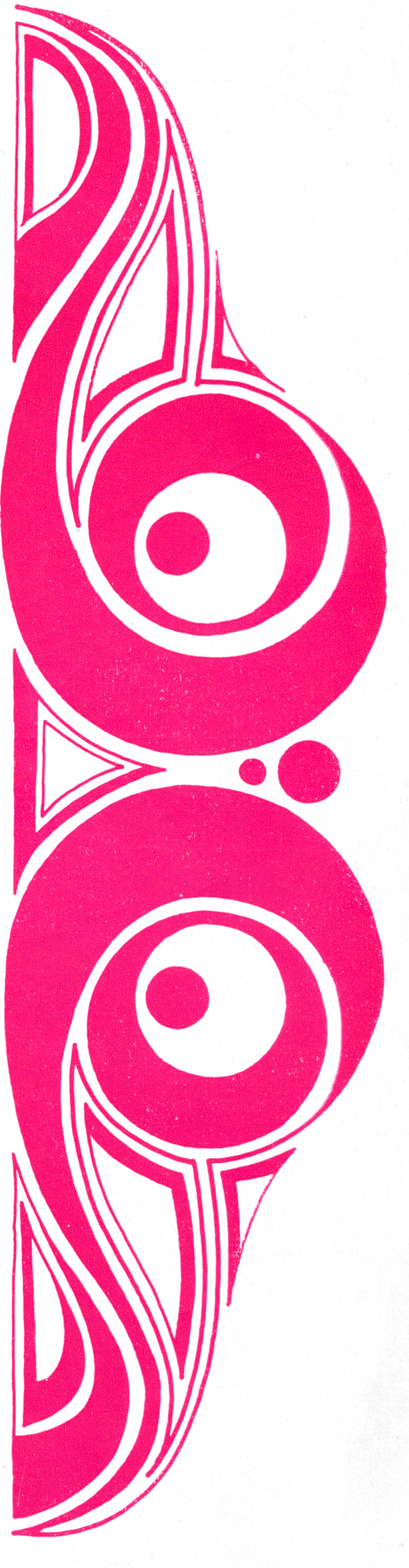
Fenster lassen Luft und Licht herein. Jede Zeit schuf eigene Formen. Die meisten Fenster sind eckig, es gibt aber auch kreisrunde, ovale (Ochsenaugen) und Bogenfenster.
Schlechte „Aussichten“ hatten die Bewohner der ältesten menschlichen Behausungen. Später verkleidete man die Fenster mit Lack überzogenen bunten Stoffen, Hornplatten, geschliffenen Austernschalen und Spiegelstein (blättriges Frauen- oder Marienglas). Bleiverglasungen und Butzenscheiben waren lange Zeit beliebt.
Generationen von Advokaten lebten von Prozessen um das Fenster- oder Lichtrecht (dem Nachbarn die Sicht verbauen). Der englische Staat entdeckte als erster die Möglichkeit, durch eine Fenstersteuer das Staatssäckel zu füllen.
Wer aufmerksam durch die Straßen der Großstadt geht, findet mitunter recht skurrile Formen von Fenstern, besonders aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Vor allem der Jugendstil zeigt viele hübsche Fensterformen. Manchen Treppenaufgang zieren noch schöne Bleiglasfenster mit kunstvollen Motiven.
Einfach und klar wie der Baustil sind heute auch die Fenster in großzügigem Format. Das bringt mehr Licht und Luft in unsere Wohnungen.

Dieter Breitenborn

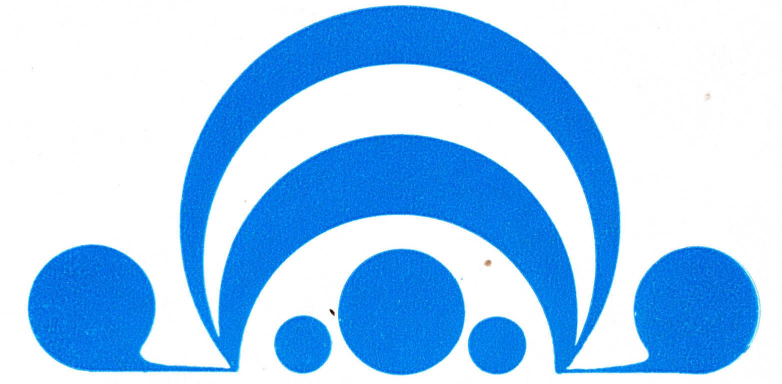


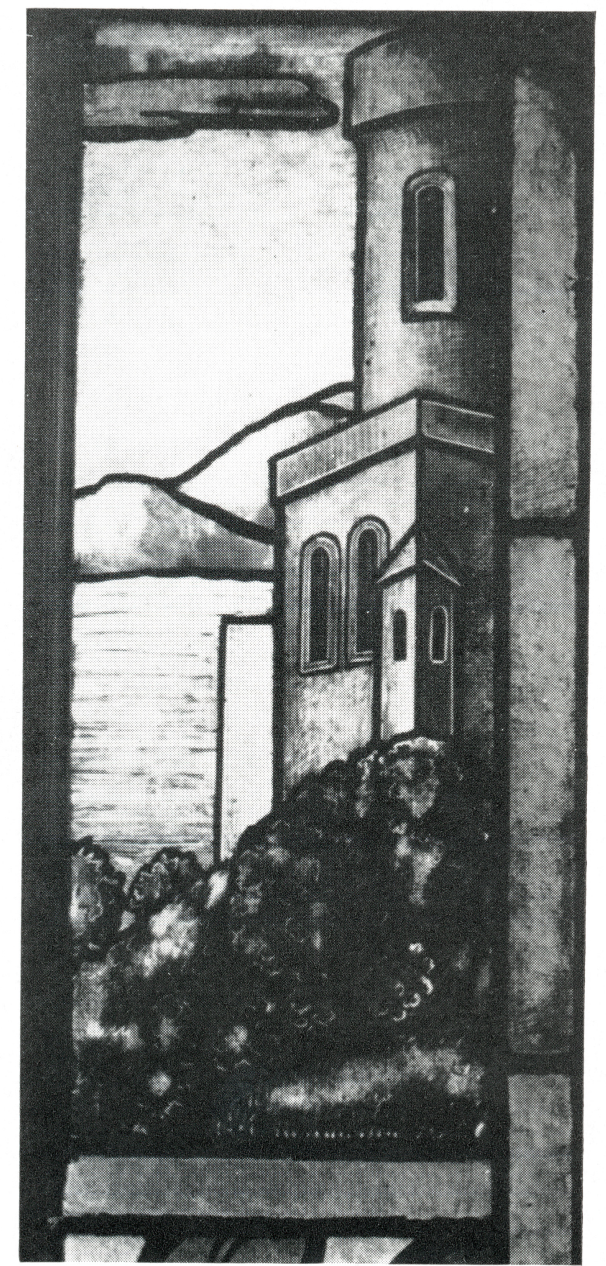
















METALLVERARBEITUNG

Löten und Schweißen



Unter Löten ist das Verbinden von Metallteilen mit Hilfe eines anderen Metalls oder einer Legierung, die durch Erhitzen flüssig gemacht, auf die Teile aufgetragen werden und beim Erstarren eine feste Verbindung herstellen, zu verstehen. Man unterscheidet zwischen Weich- und Hartlöten. Durch das Weichlötverfahren zusammengefügte Teile halten nur geringen mechanischen Beanspruchungen stand. Unter Hitzeeinwirkung lösen sich die Lötstellen leicht. Dagegen kann man durch Hartlöten verbundene Werkstücke hämmern und biegen und auch unter Hitzeeinwirkung bearbeiten.

Teile aus Zink, Zinn, Blei, Kupfer und seinen Legierungen lassen sich durch das Weichlötverfahren zusammenfügen. Das Hartlötverfahren wendet man an bei Verbindungen von Messing, Kupfer, Silber, Gold und Eisen.

Die zu lötenden Stellen müssen vorher gereinigt werden, um Reste von Oxiden, Fett oder Schmutz zu entfernen. Die mechanische Reinigung erfolgt durch Feilen, Schaben oder Schmirgeln. Flußmittel reinigen die Lötstelle chemisch, verhindern die Oxydation des Metalls und erhöhen die Fließfestigkeit des geschmolzenen Lötzinns. Zum Löten von Zink oder verzinktem Blech wird als Flußmittel verdünnte Salzsäure aufgetragen. Das gebräuchlichste Flußmittel zum Weichlöten ist Lötwasser. Es besteht aus verdünnter Salzsäure (Verhältnis 1:1) und ist mit Zink angereichert. Dieses Flußmittel eignet sich zum Löten aller Metalle, ausgenommen Zink. Für das Zusammenlöten feiner Drähte benutzt man statt des Lötwassers Lötfett oder Kolophonium.

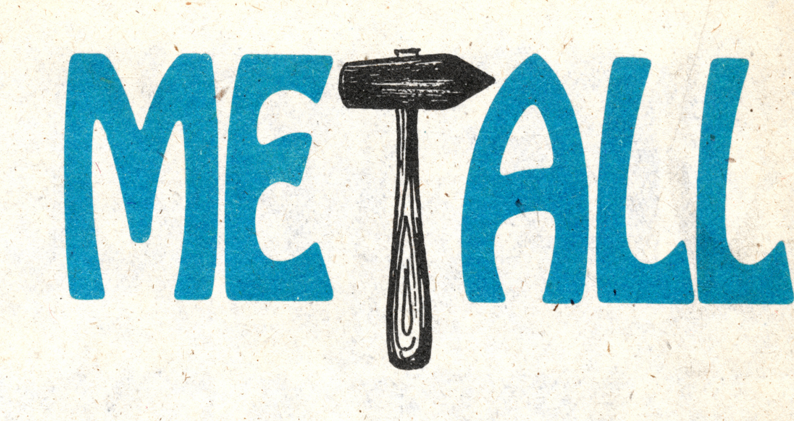
Weichlöten

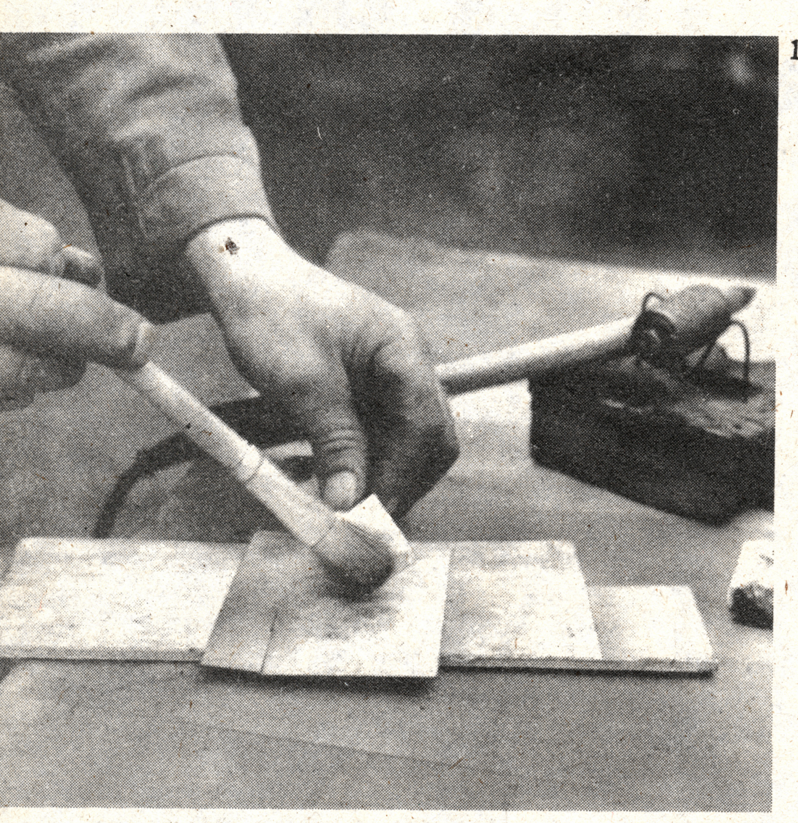
Für Heimwerkerarbeiten reicht meist ein 200-Watt-Lötkolben aus. Bevor mit dem Löten begonnen wird, ist die Spitze des Kolbens zu verzinnen (wenn sich eine Oxidschicht gebildet hat, vorher blank feilen). Das Verzinnen geschieht, indem man den erhitzten Kolben unter Zugabe von Lötzinn mit der Spitze auf dem Salmiakstein hin- und herreibt. Die Lötflächen werden mit Lötwasser oder einem anderen Flußmittel bestrichen, mit dem Kolben erwärmt und verzinnt. Die verzinnten Flächen müssen dann mit dem Kolben so stark erhitzt werden, daß sich Zinn und Metallwerkstück gut verbinden. Nach dem Löten sind die Lötstellen mit heißem Wasser, Spiritus oder Seifenwasser abzuwaschen, um die Oxidbildung zu unterbinden.
Beim Löten mit der Flamme (Propanbrenner oder Lötlampe) übernimmt diese die Funktion des Lötkolbens. Es wird auch hier auf die gereinigte Fläche Flußmittel gestrichen und das Metall mit der Flamme erhitzt, bis das Zinn bei der Berührung mit dem Metall zu schmelzen beginnt. Der Schmelzpunkt von Zinn liegt je nach seinem Bleigehalt zwischen 185 °C und 200 °C. Beim Löten mit der Flamme ist die Erwärmung größer als bei der Arbeit mit dem Lötkolben.

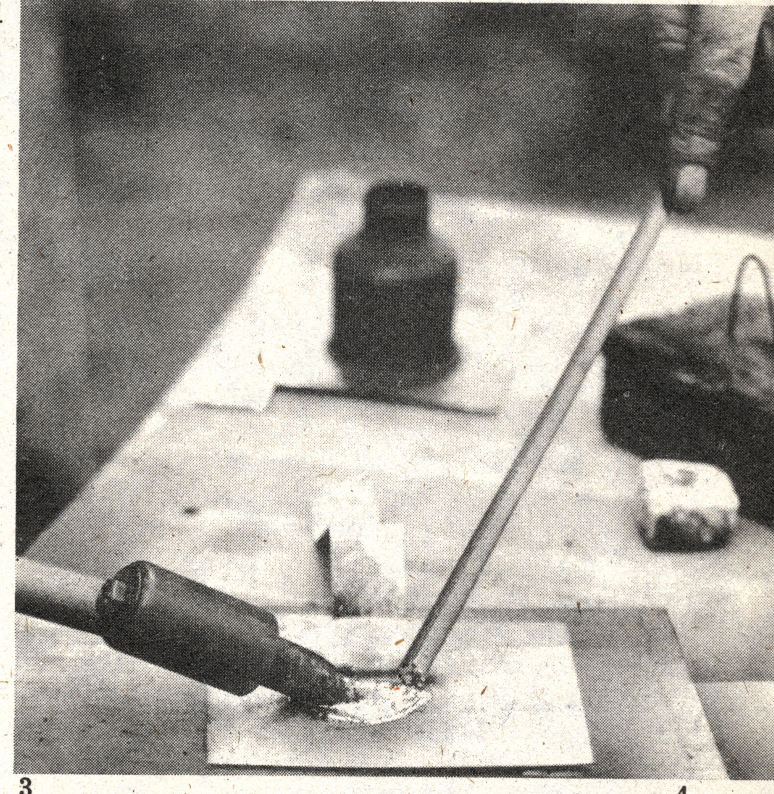
Hartlöten

Beim Hartlöten verwendet man ein Lot (Kupferlot zum Hartlöten von Eisen, Messinglot zum Hartlöten von Eisen und Kupfer und Silberlot zum Hartlöten von Kupfer und Mes-

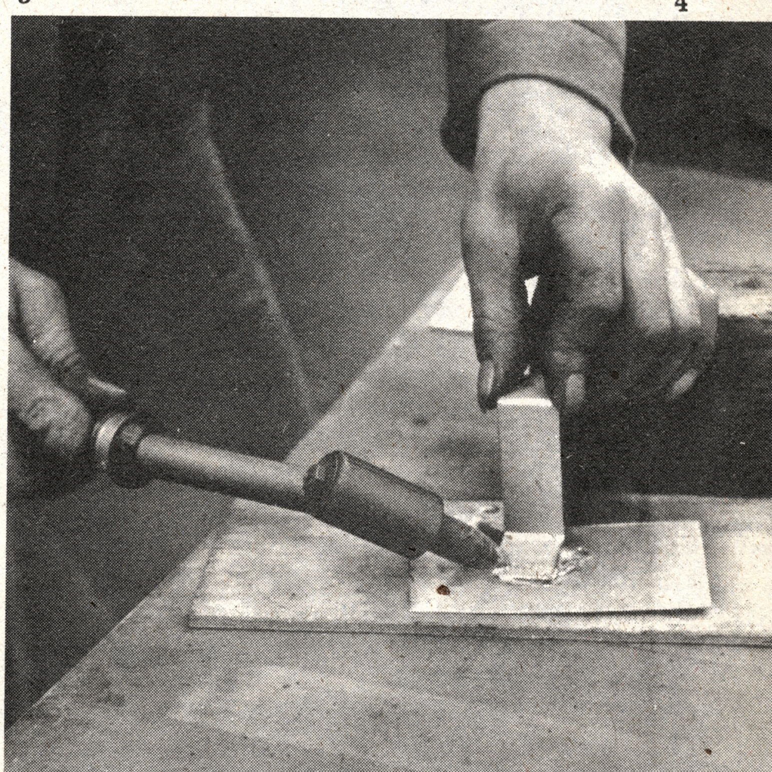
1 Auf die zu lötende Stelle wird Lötwasser gegeben.
2 Auf dem Salmiakstein wird der Lötkolben verzinnt.
3 Sauberes Verzinnen der Lötstelle garantiert die Haltbarkeit.
4 Zusammenlöten der vorher verzinnten Teile
5 Hartlöten mit Hilfe eines Propangasbrenners
6 E-Schweißen mit einem Schweißtransformator




1


3


2


4

VERARBEITUNG

sing), das mit der Flamme eingeschmolzen wird. Die Lötstellen sind mit Flußmittel zu bestreichen. Der Handel bietet hierfür Hartlötpaste oder -pulver an, aber auch Borax oder Lehmbrei eignen sich. Das Lot muß immer einen niedrigeren Schmelzpunkt haben als das zu lötende Werkstück. Man kann z. B. ein Messingteil nicht mit einem Kupferlot löten, weil der Schmelzpunkt des Messings 930 °C und der von Kupfer 1083 °C beträgt. Lote werden als dünne Bleche, Drähte oder in Form von Körnern geliefert. Röhrenlote sind mit Flußmittel gefüllt.

Die Lötflächen der blank gefeilten und fettfreien Werkstücke werden auf einer feuerfesten Unterlage aneinandergelegt und durch Beschweren oder eine Drahtbandage arretiert.

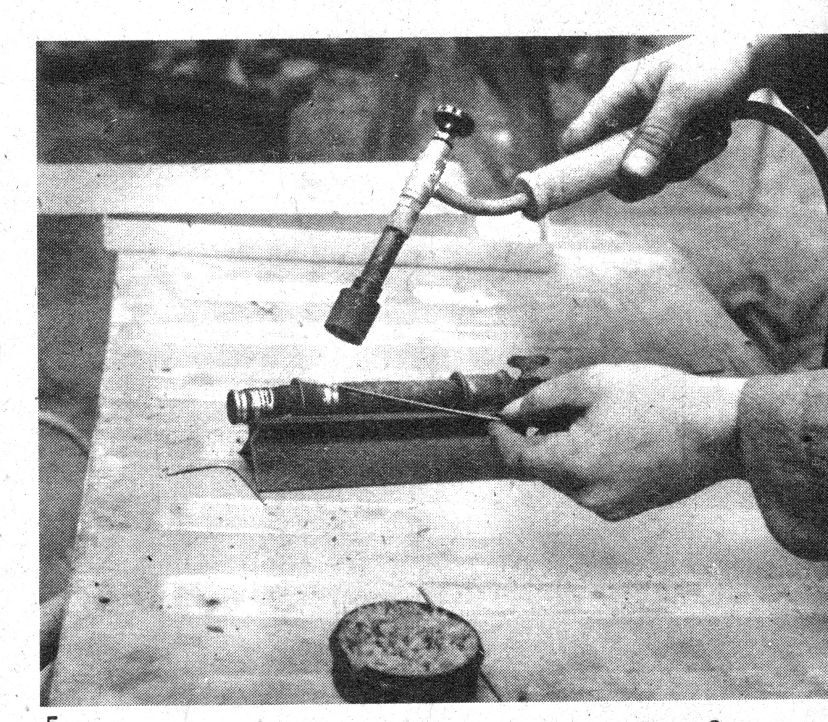
Die Lötfuge und den angrenzenden Bereich bestreicht man mit Flußmittel und erwärmt das Metall mit der Flamme, bis der Schmelzpunkt des Lots erreicht ist. Wenn das Lot über der Lötstelle schmilzt, werden die Teile miteinander verlötet. Vorsicht beim Erwärmen und Abkühlen von Gußteilen, durch Temperaturunterschiede innerhalb des Werkstücks kann es sehr schnell zu Spannungen und damit zu Materialrissen kommen!

Schweißen

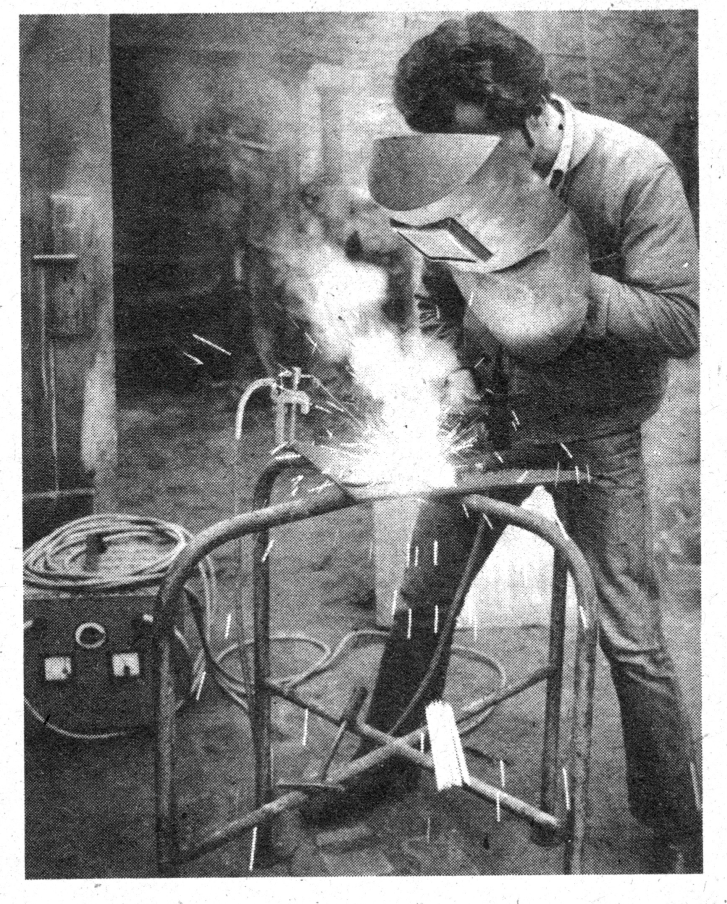
Das Schweißen ist ein technisches Verfahren, durch das meist gleichartige Werkstoffe unter Einwirkung von Wärme oder Druck unter Zusatz von artgleichem Werkstoff unlösbar miteinander verbunden werden. Da die üblichen Schweißverfahren nur ein Fachmann ausführen darf, genügt hier der Hinweis auf den vom VEB TUR Dresden speziell für Heimwerker entwickelten Schweißtransformator GT 90. Dieses Gerät darf ohne Schweißerpaß in Betrieb genommen werden. Die beiliegende Bedienungsanleitung ist genau einzuhalten. (Näheres dazu im MAGAZIN 2/75, S. 43) *F. B.*

(Auszugsweise entnommen dem „Handbuch für das Haus“, Verlag für die Frau Leipzig)

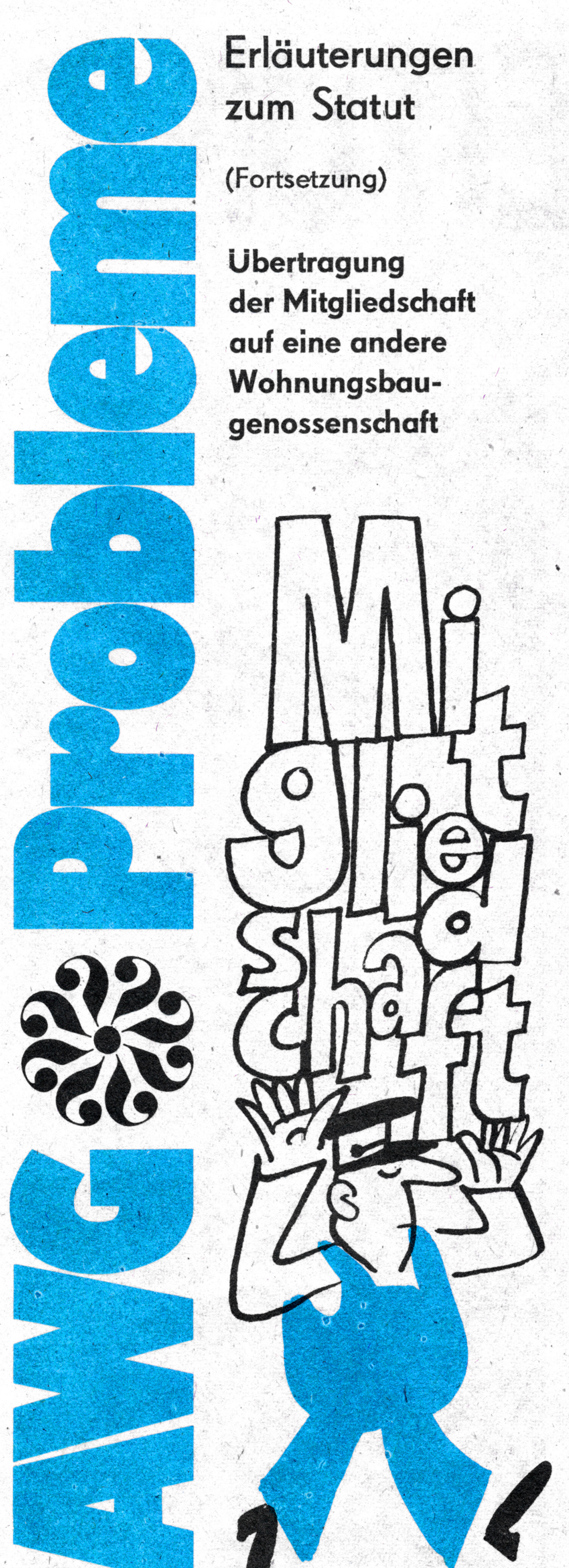
Schluß in Heft 10 „Messen und Anreißen“



5



6



Erläuterungen zum Statut

(Fortsetzung)

Übertragung der Mitgliedschaft auf eine andere Wohnungsbaugenossenschaft

Das Musterstatut für AWG räumt im Abschnitt VII Ziff. 3 ein, daß ein Mitglied bei Arbeitsplatzwechsel in eine Wohnungsbaugenossenschaft am neuen Arbeitsort übertreten kann. Diese Festlegung sichert, daß sie ihre Mitgliedschaft nicht verlieren, wenn sie aus persönlichen oder gesellschaftlichen Gründen den Arbeitsplatz wechseln.

Eine Übertragung der Mitgliedschaft erfolgt auch, wenn in neuerbauten Wohngebieten an mehrere Wohnungsbaugenossenschaften Wohnungen vergeben werden, aber dafür nur eine AWG als Eigentümer des genossenschaftlichen Anteils am Gesamtwohnungsbau festgelegt wird. Das ist für eine zweckmäßige und effektive Organisation der Verwaltung, Bewirtschaftung und Erhaltung der genossenschaftlichen Wohnungen notwendig und richtig, hat aber zur Folge, daß Mitglieder der anderen Genossenschaften in diese AWG übernommen werden müssen.

Was gibt es dabei zu beachten?

Zunächst zur Übertragung der Mitgliedschaft infolge eines Arbeitsplatzwechsels, die sowohl vor Bezug einer Genossenschaftswohnung erfolgen kann als auch danach. In beiden Fällen muß das Mitglied Anträge an die Vorstände der übergebenden und der übernehmenden AWG stellen. Hat der neue Betrieb aber mit keiner AWG eine entsprechende Vereinbarung zur Unterstützung abgeschlossen, ist das kein Grund, den Antrag abzulehnen. Dann sollte über den Beirat für die sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften beim zuständigen Rat des Kreises geklärt werden, an welche AWG der Antrag zu richten ist.

Die übernehmende AWG setzt sich nunmehr mit der übergebenden in Verbindung und fordert die Leistungen des Mitgliedes (Genossenschaftsanteile und Arbeitsleistungen) an. Nach dem Musterstatut werden die in der bisherigen AWG erbrachten Leistungen in voller Höhe auf die neue AWG übertragen. Soweit es sich dabei um die Genossenschaftsanteile und eine finanzielle Abgeltung von Arbeitsleistungen handelt oder die Arbeitsleistungen wertmäßig für jedes Mitglied erfaßt sind, gibt es dabei keine Schwierigkeiten, da das Konto des Mitgliedes diese Leistungen konkret ausweist. Anders, wenn in einer AWG der Beschluß der Mitgliederversammlung die Arbeitsleistung auf eine bestimmte Stundenzahl (entsprechend der Wohnungsgröße) festlegt und nur die Anzahl der bereits geleisteten Stunden auf dem Konto des Mitglieds verzeichnet sind. In diesem Fall berechnet die AWG den zu überweisenden Betrag nach dem durchschnittlichen Stundenwert.

Die Leistungen sind sofort nach Genehmigung des Antrages zu überweisen, wenn das Mitglied noch keine Genossenschaftswohnung bezogen hatte. Wohnt das Mitglied bereits in einer Genossenschaftswohnung, sehen die Hinweise des Prüfungsverbandes der AWG vor, daß etwa 4 Wochen vor Wohnungswechsel 70 Prozent der eingezahlten Genossenschaftsanteile und der Wert der Arbeitsleistungen überwiesen werden. Die restlichen Genossenschaftsanteile gehen dann nach Abzug berechtigter und nachweisbarer Forderungen der übergebenden AWG für noch notwendige malermäßige Instandsetzungen und anderer Forderungen (lt. Statut Abschnitt VII Ziff. 15) auf die andere AWG über.

Mit der Übergabe der Mitgliedschaft sind von der AWG auch alle das Mitglied betreffenden Unterlagen (Beitrittserklärung usw.) der übernehmenden Genossenschaft zu übersenden.

Wichtig ist — und das sollten alle Mitglieder beachten, die ihre Mitgliedschaft übertragen lassen —, daß damit auch die Beschlüsse dieser neuen Genossenschaft für sie verbindlich sind. Sie sollten sich darüber bei ihrer neuen Genossenschaft eingehend informieren. Insbesondere betrifft das die Höhe der Eigenleistungen, die jährlich zu leistenden Arbeitsstunden usw.

Erfolgte die Festlegung der Höhe der Arbeitsleistungen unter Berücksichtigung einer entsprechenden Hilfe der Betriebe, so ist zwischen beiden Genossenschaften zu regeln, ob diese betriebliche Hilfe auf die neue Genossenschaft übertragen wird.

Wenn infolge komplexer Verwaltung eines Neubaugebietes nur eine AWG Eigentümer von Wohngebäuden wird, aber bei der Wohnungsvergabe Mitglieder anderer Genossenschaften zu berücksichtigen hat, muß sie diese Mitglieder übernehmen. Den Termin dafür vereinbaren die jeweiligen Genossenschaften selbst. Vom Zeitpunkt der Übernahme an haben diese Mitglieder die gleichen Rechte und Pflichten wie die Mitglieder der übernehmenden Genossenschaft. Probleme gibt es dabei hinsichtlich der Höhe der Arbeitsleistungen, da diese durch Beschluß der Mitgliederversammlung festgelegt werden und deshalb in den einzelnen Genossenschaften unterschiedlich sein können. Darum sollten sich die Genossenschaften in einer gemeinsamen Aussprache einigen und möglichst einheitliche Sätze für die Arbeitsleistungen durch die Mitgliederversammlung beschließen.

Werner Schley
Prüfungsverband der AWG



des Wohnungsmietrechts

Gebrauchsüberlassung und -gewährung

Der Vermieter hat auf Dauer die Benutzung der vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Natürlich setzt das die Überlassung der Wohnung an den Mieter zum Gebrauch voraus.

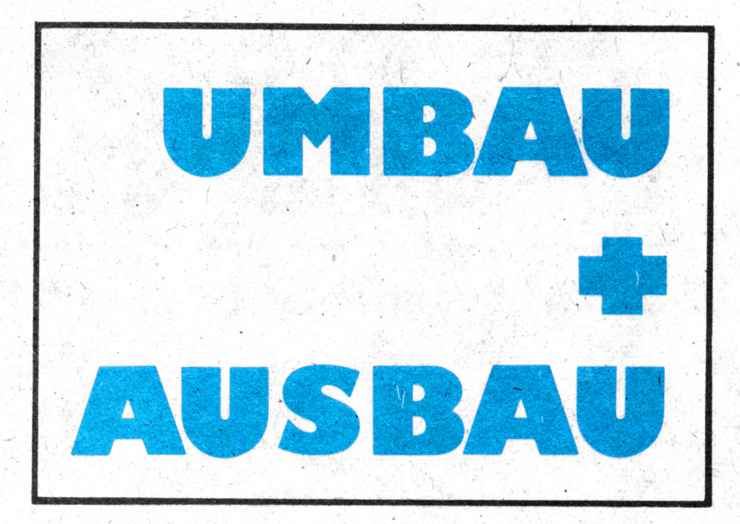
Im § 535 BGB heißt es:

„Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der vermieteten Sache während der Mietzeit zu gewähren."

Hierbei gilt als vorrangige Pflicht des Vermieters die Gebrauchsüberlassung und -gewährung. Das bezieht sich auf alle Wohnräume einschließlich der Nebenräume, wie Boden, Keller und Stall. Auch die gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten und Einrichtungen, wie Treppenhaus, Trockenboden, Waschküche und Hofraum, gehören dazu.

Der § 536 BGB verpflichtet den Vermieter, dem Mieter die Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Im Normalfall muß die Wohnung so beschaffen sein, daß der Mieter sofort einziehen kann, ohne irgendwelche Einschränkungen in Kauf nehmen zu müssen. Es dürfen also keine Mängel vorhanden sein, weder in malermäßiger Hinsicht noch bezüglich der Instandsetzung der zur Mietwohnung gehörenden Ausstattung (Öfen, Badeeinrichtung, Toilette, Herd u. a.). Mängel muß der Vermieter auf seine Kosten beheben lassen. Die Instandsetzung bleibt auch während der Dauer des Mietverhältnisses Pflicht des Vermieters. Eine Ausnahme bildet die malermäßige Instandsetzung. Dafür kann auf vertraglicher Grundlage und unter Beachtung der preisrechtlichen Verhältnisse der Mieter verantwortlich sein.

— m —



Umbaumaßnahmen an nichttragenden Bauteilen (IV)

Während für Umbaumaßnahmen an tragenden Bauteilen immer ein statischer Nachweis und eine entsprechende Genehmigung erforderlich sind, können nichttragende Bauteile (in den meisten Fällen leichte Trennwände und untergehängte Decken) auch ohne Genehmigung verändert werden. Es ist jedoch zu empfehlen, einen Baufachmann zu Rate zu ziehen, der zweifelsfrei feststellt, ob es sich tatsächlich um ein nichttragendes Bauteil handelt.
Sollen diese Bauteile wegen ihres schlechten baulichen Zustandes oder bei Umbaumaßnahmen abgebrochen werden, ist besonders auf den Arbeitsschutz zu achten. Der Schutt muß sofort aus dem Haus geschafft werden, um die Deckenkonstruktion nicht übermäßig zu belasten. Nichttragende Bauteile können zwar selbst keine Lasten aufnehmen, belasten aber durch ihr Eigengewicht andere, tragende Bauteile.

Leichte Trennwände

Vor Neuerrichtung leichter Trennwände ist zunächst zu untersuchen, ob die vorhandene Unterkonstruktion (im allgemeinen die Decke) diese zusätzliche Belastung noch aufnehmen kann.
Für leichte Trennwände gilt die TGL 116—0340 vom Oktober 1964. Geeignete Baustoffe:
— Mauerziegel und -steine
— Gassilikathandmontagesteine
— Holzbetonbauplatten
— Gipskartonplatten auf Holzunterkonstruktion als Gerippewand

Leichte Trennwände aus Mauerziegeln bzw. -steinen

Diese Trennwände sind 115 mm oder 71 mm dick. Die 115 mm dicken Trennwände werden aus Hochlochziegeln und Mörtel der Mörtelgruppe II gemauert, während für 71 mm dicke Wände Langlochziegel und Mörtel der Mörtelgruppen II oder III verwendet werden.

Um die Standsicherheit der Wände nicht zu gefährden, dürfen sie eine bestimmte Länge und Breite nicht überschreiten:
— 115 mm dicke Wände dürfen höchstens 6000 mm lang und 5000 mm hoch,
— 71 mm dicke Wände ohne Fugeneinlage (d. h. Langlochziegel und MG II) dürfen höchstens 4500 mm lang und 2600 mm hoch und
— 71 mm dicke Wände mit Fugeneinlage (d. h. Langlochziegel, MG III und in jeder vierten Fuge ein Rundstahl ∅ 6 mm oder ein Flacheisen entsprechenden Querschnitts) dürfen 5000 mm lang und 3500 mm hoch sein.

Leichte Trennwände aus Mauerziegeln oder -steinen sind mit jeder vierten Schicht in die tragenden Wände einzubinden, desgleichen die Fugeneinlagen bei den 71 mm dicken Wänden. Die Einbindetiefe beträgt 125 mm. Am oberen Abschluß sind die Wände gegen die Decke zu verkeilen und die Fugen mit Kalkzementmörtel zu schließen.
Beim Einbau von Türen in Trennwände müssen bei 115 mm dicken Wänden seitlich je 3 Dübel oder Dübelsteine eingemauert werden. Sturzträger können sein Stahlbetonfertigteile, Stahlträger, Holzbohlen (imprägnieren!) oder ein gemauerter Sturz. Bei 71 mm dicken Wänden wird eine Holzzarge aus Dachlatten (40/60 mm) entsprechend der Türgröße angefertigt und provisorisch aufgestellt, ausgerichtet und befestigt. Rund- oder Flachstahlanker verbinden beim Aufmauern diese Zarge mit der Wand.

Leichte Trennwände aus Gasbetonhandmontagesteinen

Gasbetonhandmontagesteine eignen sich sehr gut für leichte Trennwände. Man vermauert sie mit Mörtel der Mörtelgruppe II, lediglich für die 70 mm dicken Wände ist Siltonit-Verbundmasse vorgeschrieben. Je nach Abmessung der Steine sind die leichten Trennwände

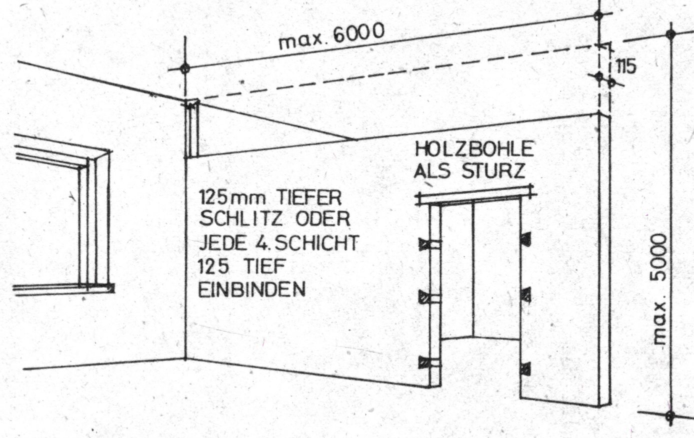


Bild 1

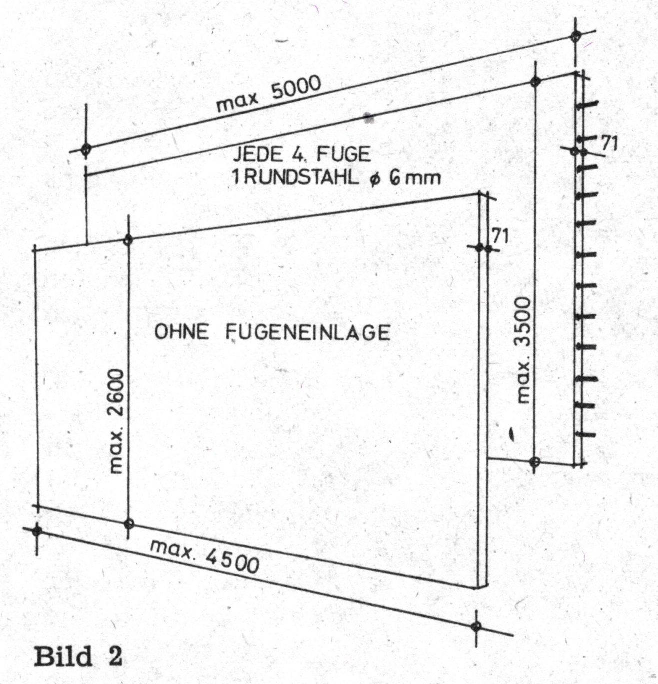


Bild 2

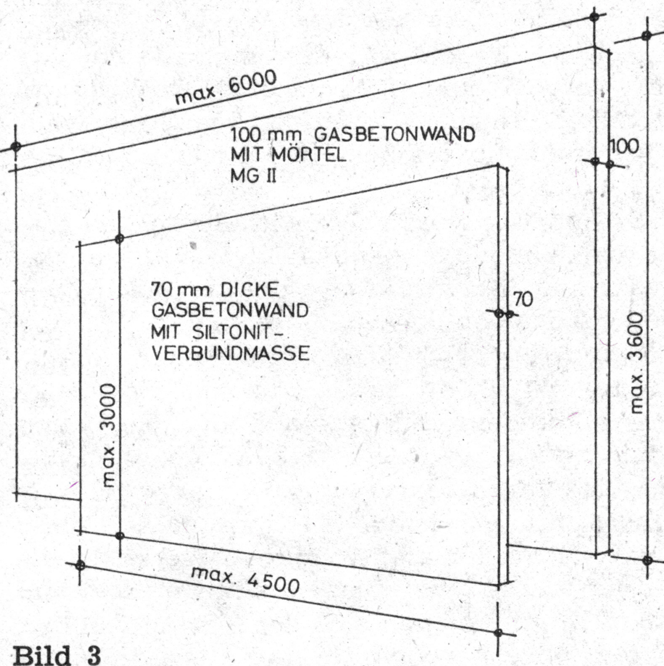


Bild 3

150 mm, 120 mm, 100 mm und 70 mm dick. Ebenso wie bei Ziegelwänden bleiben auch hier die Längen und Höhen beschränkt:

— 70 mm dicke Wände dürfen höchstens 4500 mm lang und 3000 mm hoch,
— 100 mm dicke Wände dürfen höchstens 6000 mm lang und 3600 mm hoch und
— 120 mm und 150 mm dicke Wände dürfen höchstens 6000 mm lang und 5000 mm hoch sein.

Die Verbindung mit den tragenden Wänden wird am zweckmäßigsten durch in jede zweite Fuge eingelegte etwa 500 mm lange Rundstahlanker (∅ 6 mm), die 125 mm in die tragende Wand einbinden müssen, gebildet.
Ansonsten gelten die gleichen Ausführungsbestimmungen wie für Ziegel- oder Steinwände.
Gasbetonhandmontagesteine lassen sich gut bearbeiten (sägen, fräsen, bohren, nageln usw.), so daß für den Türeinbau keine Dübel eingesetzt werden müssen. Im übrigen trifft das zu Ziegel- und Steinwänden Gesagte sinngemäß zu.

Leichte Trennwände aus Holzbetonplatten

Holzbeton eignet sich ebenfalls zum Herstellen leichter Trennwände. Es sind jedoch die Dicke der Wand (120 mm) und das Gewicht zu berücksichtigen. Außerdem müssen Holzbetonbauplatten mit Zementmörtel (Mörtelgruppe III) versetzt werden. An den Eckpunkten ist eine Fugenbewehrung ∅ 12 mm vorzusehen. Zur Verbindung mit der tragenden Wand sind in jede Fuge Rundstahlanker einzubringen (∅ 12 mm, 500 mm lang), die 125 mm in die tragende Wand einbinden. Holzbetonwände können mit und ohne Fugenbewehrung hergestellt werden.

— Ohne Fugenbewehrung sollen Holzbetonplattenwände höchstens 3000 mm lang und 2800 mm hoch sein.
— Mit Fugenbewehrung (in jeder zweiten Fuge ein Rundstahl ∅ 12 mm) dürfen die Holzbetonplattenwände höchstens 4500 mm lang und 5000 mm hoch sein.

Bild 1:
115 mm dicke Wand als leichte Trennwand
Bild 2:
71 mm dicke Wände als leichte Trennwand mit und ohne Fugeneinlage
Verankerung:
Jede vierte Schicht 125 mm tief einbinden bzw. 500 mm Rundstahl in jeder vierten Schicht 125 mm tief in die tragende Wand einbinden
Bild 3:
Leichte Trennwände aus Gassilikatbeton-Handmontagesteinen

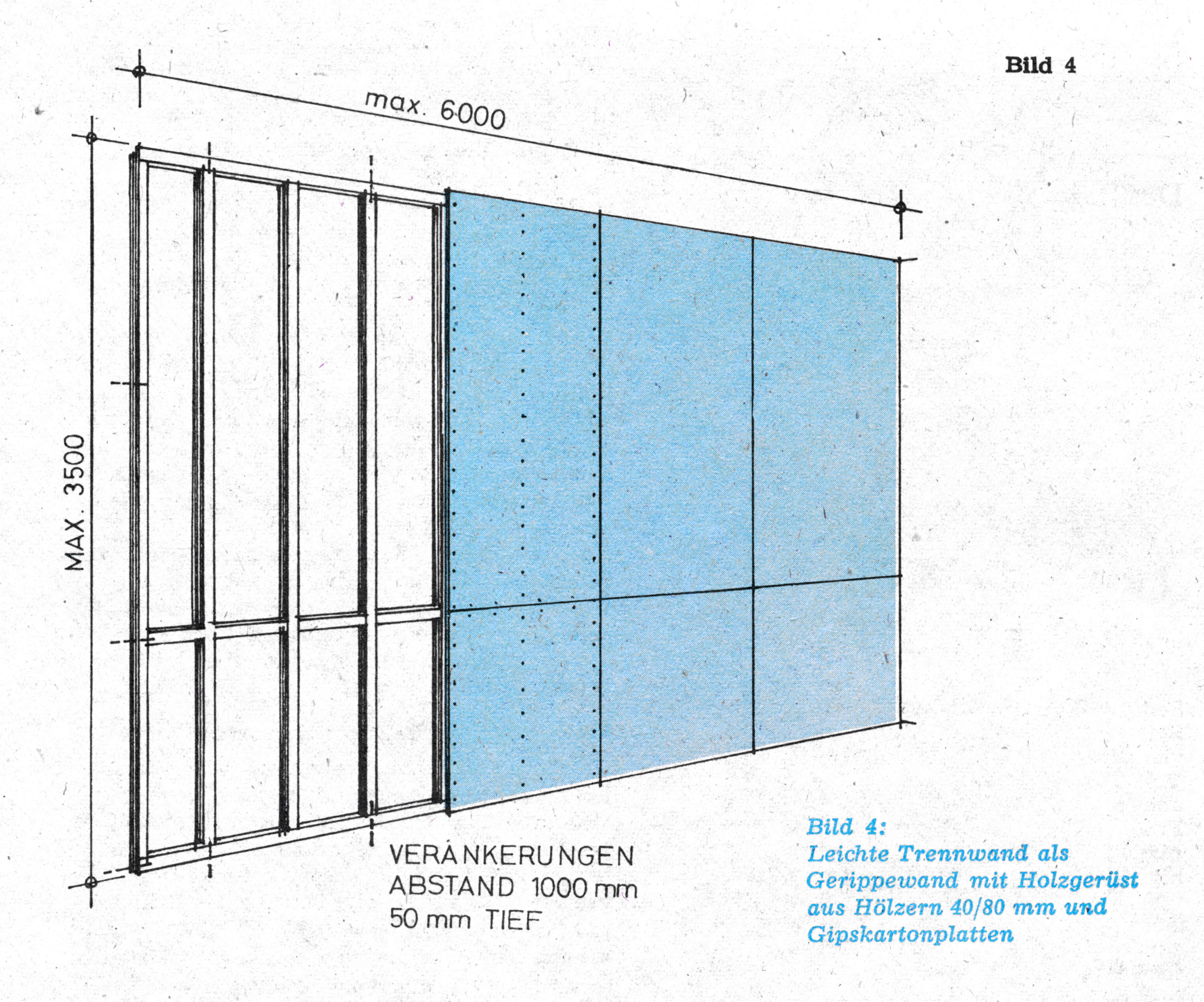


Bild 4:
Leichte Trennwand als Gerippewand mit Holzgerüst aus Hölzern 40/80 mm und Gipskartonplatten

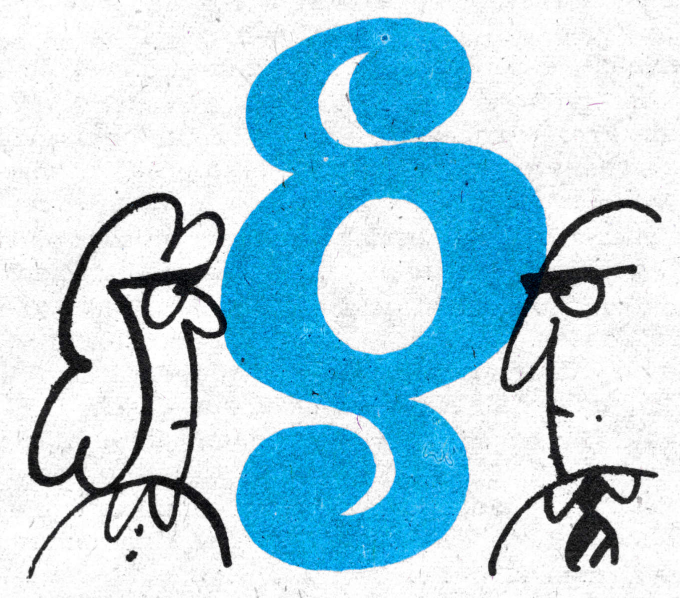
Da Holzbetonbauplatten genagelt werden können, erübrigen sich Dübel bei Türöffnungen. Bei Türöffnungen bis 1200 mm lichter Breite erhält die untere Nut der als Sturz verwendeten Holzbetonplatten eine Rundstahlbewehrung ∅ 12 mm (satt in Zementmörtel verlegt). Die Betondeckung muß 20 mm betragen (eine kleine Einschalung ist deshalb notwendig) und der Rundstahl an den Enden abgebogen werden und beiderseitig je 250 mm in das angrenzende Mauerwerk ragen.

Leichte Trennwände als Gerippewand mit Gipskartonplatten

Gerippewände bestehen aus einem Holzgerüst als tragende Konstruktion und einer beiderseitigen Verkleidung aus Gipskartonplatten. Diese Art der leichten Trennwände ist die für Umbaumaßnahmen günstigste, da sie neben dem geringen Gewicht noch den Vorteil hat, daß Mauern und Putzen nicht notwendig sind. Außerdem kann auch der handwerklich nicht so geübte Laie diese Trennwand errichten.
Gerippewände sollen maximal 6000 mm lang sein. Die Höhe der Wände hängt von der Art der verwendeten Hölzer ab. Bis 3500 mm Wandhöhe reichen Hölzer 40/80 mm aus, während man für Höhen bis 4000 mm Hölzer 40/100 mm braucht.
Fuß- und Deckenriegel sowie die an den tragenden Wänden stehenden Stiele sind mit der tragenden Konstruktion durch Flachstahlanker oder Bankeisen (maximaler Abstand 1000 mm) zu befestigen. Diese Anker müssen mindestens 50 mm in die tragende Konstruktion einbinden. Der Abstand der vertikalen Stiele beträgt in Abhängigkeit von der Plattendicke, ihren Abmessungen und der Befestigungsrichtung 420 mm bis 625 mm. Auf diese Holzkonstruktion nagelt man beiderseitig die Gipskartonplatten. Die Stoßfugen werden, nachdem im Fugenbereich der Karton von den Platten abgerissen wurde, mit Rocaso-Fugenfüller oder Gips verspachtelt, wobei zur besseren Stabilisierung der Fuge ein 40 mm breiter Streifen Retovlies mit eingedrückt werden sollte. Diese oberflächenfertige Wand kann man tapezieren oder streichen. *W. Strauß*

magazin Gerichtsbericht

Das Rechtsschutzbedürfnis



Seit die Ehe des Herrn Wendolin und der Frau Sylvia geschieden, ging man in den eigenen vier Wänden (sofern davon im Falle des Herrn Wendolin noch die Rede sein kann) stumm aneinander vorbei. Laut Scheidungsurteil war Frau Sylvia die Fortsetzung des Mietsverhältnisses übertragen worden. Herr Wendolin hatte sich zwar zur Räumung verpflichtet, befand sich aber zu diesem Zeitpunkt noch immer in dem einem Untermieter ähnelnden Nutzungsverhältnis analog § 5a Abs. 4 Mieterschutzgesetz.

Eines Tages jedoch kam es zwischen den beiden zu einer lautstarken Auseinandersetzung. Das Ende vom Lied war dann eine Klage, die Herr Wendolin gegen Frau Sylvia eingereicht hat. Darin beantragte er, Frau Sylvia zu verurteilen, das ehemalige Schlafzimmer der Parteien zu räumen und ihm, dem Kläger, zur Verfügung zu stellen sowie das an der Tür des besagten Schlafzimmers angebrachte Sicherheitsschloß zu entfernen.

Denn, so behauptete Herr Wendolin, zwischen ihm und ihr sei niemals festgelegt worden, wer bis zu einer endgültigen Klärung des Wohnungsproblems welche Zimmer nutzt. Er habe sich vor der Scheidung in das kleinste Zimmer der Wohnung zurückgezogen, um dadurch weitere Konflikte zu vermeiden. Auch habe er geglaubt, das Wohnungsproblem ließe sich relativ kurzfristig auf dem Wege des Wohnungstausches lösen, so daß ein Verbleib in dem kleinen Zimmer nicht von Dauer wäre. „Doch leider, leider", sagte Herr Wendolin und verwies noch auf die Tatsache, daß er zudem eine ärztliche Dringlichkeitsbescheinigung diesbezüglich vorlegen könne.

Jedenfalls sei die derzeitige Verteilung des Wohnraumes für ihn unzumutbar, da nunmehr die Verklagte auch noch gegen seinen Willen das kleine Zimmer ummöbliert hätte, so daß er darin sehr beengt leben müsse. Die ihm im Scheidungsurteil zugesprochenen Möbel habe die Klägerin einfach auf dem Korridor abgestellt. Bei einem Tausch der Räume, meinte Herr Wendolin abschließend, könne er seine Sachen bequem in dem von ihm geforderten Zimmer unterbringen. Übrigens wäre es für die Verklagte durchaus zumutbar, mit dem 10jährigen Kind einen großen und einen kleineren Raum zu nutzen und ihm dafür besagtes ehemaliges Schlafzimmer zur Verfügung zu stellen.

Frau Sylvia beantragte, diese Klage kostenpflichtig abzuweisen. Sie habe lange genug für ihn teilweise noch gesorgt und beispielsweise die Reinigung der gemeinsam genutzten Küche, des Bads und Korridors übernommen. Da er sie jedoch eines Tages geschlagen, wollte sie eine strikte Trennung und räumte deshalb mit Hilfe zweier Kollegen die Wohnung um. Sie sei der Meinung, der Kläger habe in dem von ihm genutzten Zimmer ausreichend Platz. Kurzum — Frau Sylvia war nicht bereit, Herrn Wendolin ein anderes Zimmer zur Verfügung zu stellen. Die Urteilsbegründung lautete: „Zwischen den Parteien gab es keine bindenden Absprachen darüber, wie künftig die Verteilung des vorhandenen Wohnraumes erfolgen soll. Man war sich jedoch einig, daß die Wohnungssituation auf dem Tauschwege geklärt werden sollte. Der Absicht der Parteien, ihre Lebenssphären abzugrenzen, kommt jedoch die derzeitige Unterbringung der Sachen des Klägers nicht entgegen, da es sich nicht umgehen läßt, daß der Kläger die Räume der Verklagten betritt, um an seine Sachen zu gelangen.

Die Unterbringung der Sachen in dem kleinen Zimmer ist nicht möglich. Die Forderung des Klägers, ihm für die Zeit bis zur Zuweisung anderen Wohnraumes durch die Wohnraumlenkungsorgane ein größeres Zimmer im Tausch gegen das bisher von ihm benutzte Zimmer zu geben, ist gerechtfertigt; entspricht es doch dem verfassungsmäßigen Recht auf Wohnraum, zumal ein ärztliches Gutachten außerdem auf den angegriffenen Gesundheitszustand des Klägers verweist. Der Klage war stattzugeben, da eine andere rechtlich bindende Auslegung des Nutzungsverhältnisses an der ehemaligen Ehewohnung der Parteien nicht vorliegt und somit ein Rechtsschutzbedürfnis gegeben ist. Der Kläger erhält damit die Möglichkeit, seine Sachen in einem Raum unterzubringen und in diesem Raum zu wohnen. Die Regelung entspricht dem Bedürfnis der Parteien nach getrennten Lebenssphären."

icus

KWV Probleme

Was sind Schönheitsreparaturen?

Es sind nicht solche Schönheitsreparaturen gemeint wie die neue Gestaltung von Häuserfassaden. Hier geht es ausschließlich um Schönheitsreparaturen im Sinne des Wohnungsmietrechts. Oft stellen Mieter der KWV die Frage nach einer Begriffsbestimmung der sogenannten Schönheitsreparaturen. Viele scheinen noch der Ansicht zu sein, daß Schönheitsreparaturen in der Wohnung mit der malermäßigen Instandsetzung identisch seien. Obwohl das nicht so ist, sind derartige Auffassungen erklärlich, denn tatsächlich setzte man früher meist die Schönheitsreparatur mit der malermäßigen Instandsetzung gleich. Private Hauseigentümer sahen damals eine Möglichkeit, ihre Verpflichtungen für die malermäßige Instandsetzung der Wohnung auf die Mieter abzuwälzen, indem sie den Standpunkt vertraten, daß Kosten für „Schönheitsreparaturen" in der Wohnung vom Mieter zu tragen sind. Bestimmt man mit diesem Begriff jedoch die Verpflichtung zur malermäßigen Instandsetzung der Wohnung durch den Vermieter, dann wäre die Zurückweisung des berechtigten Anspruchs eines Mieters auf malermäßige Instandsetzung der Wohnung mit dem Hinweis, es handle sich um Schönheitsreparaturen, die zu Lasten des Mieters gehen, eine irreführende Auslegung des Wortes zugunsten des Vermieters aber zuungunsten des Mieters.

Im BGB, genauer gesagt, im Wohnungsmietrecht, finden wir diesen umgangssprachlichen Begriff nicht. In der „Richtlinie des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen der malermäßigen Instandsetzung von Mietwohnungen" — Richtlinie Nr. 16 — vom 21. November 1962 heißt es hierzu:

„Gemäß § 536, BGB hat der Vermieter dem Mieter die Wohnung in einem zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Zu dieser Instandsetzungspflicht gehören z. B. die Erneuerung schadhafter Dielen, Fenster und Türen, die Ausbesserung von Wänden, die durch Herabfallen von Putz schadhaft geworden sind, und die infolge des natürlichen Abwohnens notwendige Erneuerung des Farbanstrichs oder der Tapeten sowie des Anstrichs der Fußböden, der Türen und der Fenster im Innern der Wohnung. Soweit von der Gesamtheit der zur Instandsetzung des Wohnraumes notwendigen Arbeiten die infolge des natürlichen Abwohnens erforderlich werdenden Malerarbeiten

in Betracht kommen, handelt es sich um die „malermäßige Instandsetzung“.

Werden die Malerarbeiten aus anderen Gründen notwendig, wie z. B. infolge eines Wasserrohrbruchs oder von Rissen im Mauerwerk, so fallen sie nicht unter den Begriff „malermäßige Instandsetzung“. In vielen Mietverträgen — insbesondere in älteren — werden die infolge des natürlichen Abwohnens erforderlichen Malerarbeiten als „Schönheitsreparaturen“ bezeichnet. Diesen Begriff hat der 1. Zivilsenat des Obersten Gerichts jedoch dahin ausgelegt, daß es sich dabei um solche Arbeiten handelt, die einem individuellen Bedürfnis oder einer besonderen Geschmacksrichtung des Mieters Genüge tun sollen und damit über das Maß hinausgehen, dessen Erfüllung nach § 536 BGB vom Vermieter verlangt werden kann (Urteil vom 8. März 1957, NJ, S. 415). Er hat damit dem Umstand Rechnung tragen wollen, daß die Bezeichnung „Schönheitsreparaturen“ anstelle von „malermäßiger Instandsetzung“ nicht zum Ausdruck bringt, daß es sich — vorbehaltlich abweichender Vereinbarung im Mietvertrag — dabei um eine Vermieterpflicht im Rahmen der allgemeinen Instandsetzungspflicht handelt. Der Begriff „Schönheitsreparaturen“ in der vom 1. Zivilsenat getroffenen Auslegung als „Arbeiten, die einem individuellen Bedürfnis oder einer besonderen Geschmacksrichtung des Mieters Genüge tun sollen“, ist für den Abschluß von Mietverträgen ohne praktische Bedeutung, weil die hierfür entstehenden Kosten in keinem Falle vom Vermieter zu tragen sind. In neu abzuschließenden Mietverträgen sollte daher anstelle der früheren Bezeichnung „Schönheitsreparaturen“ „malermäßige Instandsetzung“ verwendet werden.“

Dieser Gerichtsbeschluß bestätigt also, daß Schönheitsreparaturen im eigentlichen Sinn des Wortes in jedem Falle vom Mieter zu tragen sind, egal ob der Mieter oder der Vermieter für die malermäßige Instandsetzung der Wohnung während der Dauer des Mietverhältnisses auf der Grundlage des Mietvertrages und der preisrechtlichen Bestimmungen Sorge zu tragen hat. (Unabhängig von der einen oder anderen Möglichkeit hat der Vermieter dem Mieter die Wohnung bei seinem Einzug in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen.)

Was sind nun wirklich Schönheitsreparaturen? Dazu das Beispiel an einer Neubauwohnung: Die Decken und Wände in allen Wohn- und Schlafräumen einschließlich Korridor sind mit Leimfarbe gestrichen, ebenso wie der obere Teil der Wände und die Decken in Küche und Bad. Ansonsten haben die Paneele Öl- oder Latexanstriche. Sämtliche Fenster und Türen sind in der Regel einfarbig weiß und die Fußböden meist mit Belag ausgelegt. Soweit es um die Erhaltung dieses Zustandes geht, handelt es sich um die normale malermäßige Instandsetzung einer Neubauwohnung. Von diesem Ausstattungsstandard ist auszugehen. Wünscht aber beispielsweise der Mieter an Decken und Wänden Tapeten oder an den Decken farbige Ornamente und an den Wänden Muster oder andere ein- oder mehrfarbige Gestaltungen, dann sind das Schönheitsreparaturen, weil sie über das normale Ausstattungsniveau der Neubauwohnung hinausgehen und dem individuellen Gestaltungsbedürfnis entsprechen. Gleichermaßen trifft das zu für die Türen. Gefällt der Farbton nicht oder werden mehrfarbige Anstriche gewünscht, sind auch diese zusätzlichen Anstriche bzw. Farbgebungen Schönheitsreparaturen. Sie gehören nicht zu den Instandsetzungspflichten des Vermieters.

Zieht ein neuer Mieter ein, hat der Vermieter grundsätzlich immer das Recht, davon auszugehen, in welchem Zustand sich die Wohnung bei der Erstvermietung befand. Der ausziehende Mieter ist also nur verpflichtet, Kosten für die Herstellung der normalen malermäßigen Instandsetzung zu tragen, in dem Fall, wenn bei seinem Auszug die Wohnung nicht mehr dem vertragsmäßigen Zustand entspricht und malermäßig auf seine Kosten instandgesetzt werden muß. Dies gilt dann, wenn er — wie in fast allen Neubauten üblich — für diese Kosten während der Mietzeit aufzukommen hat. Hier und da geistert noch die Meinung, daß der Vermieter für einen „Grundanstrich“ zu sorgen habe. Im Wohnungsmietrecht ist dieser Begriff „Grundanstrich“ ebensowenig wie Schönheitsreparaturen zu finden. Entweder trägt der Mieter oder der Vermieter die Kosten für die malermäßige Instandsetzung der Wohnung. Eine dazwischenliegende Regelung gibt es nicht.

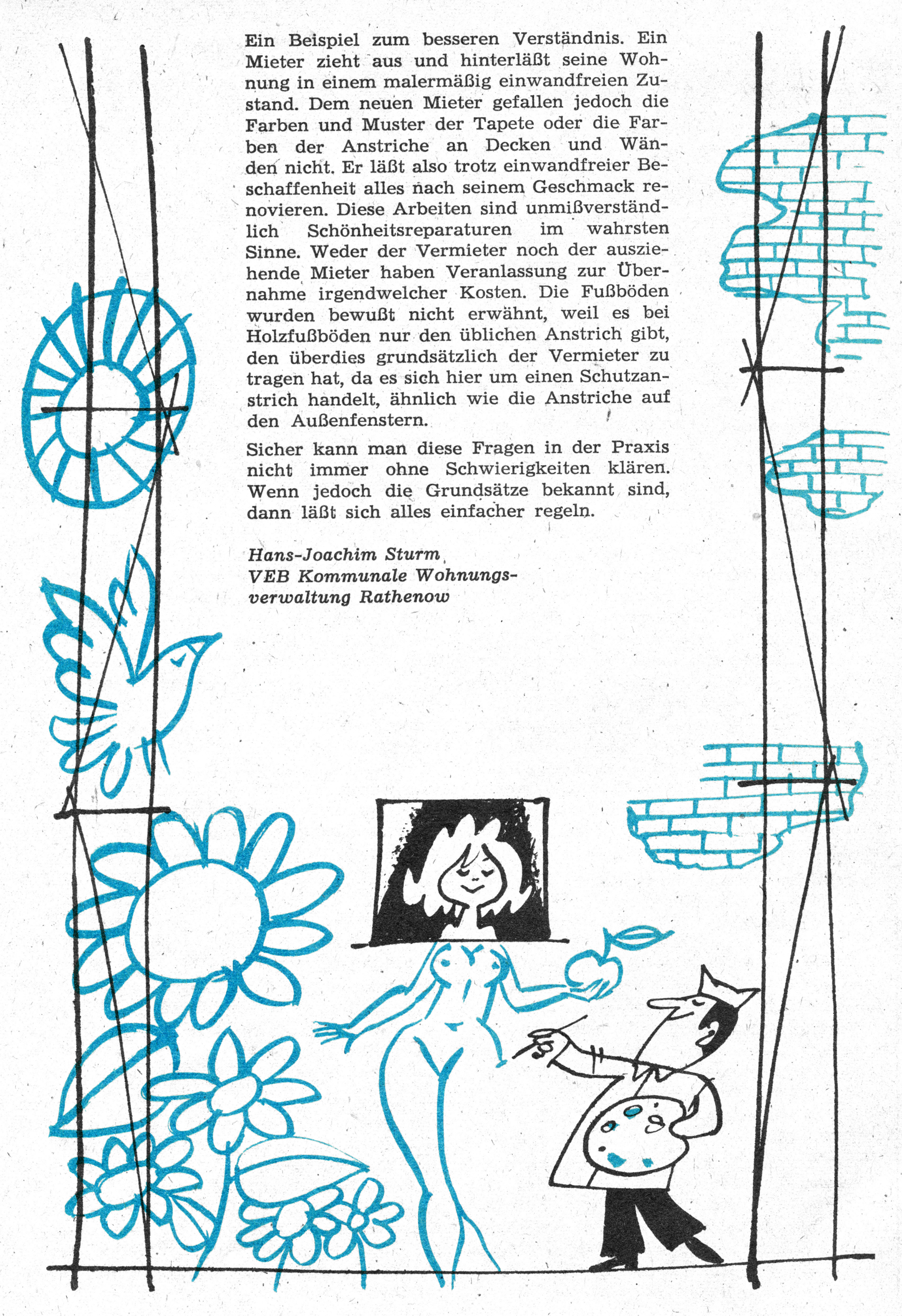
Man könnte höchstens schlußfolgern, daß mit dem Grundanstrich die normale malermäßige Instandsetzung gemeint war und alles darüber Hinausgehende die Schönheitsreparaturen betraf, die ohnehin zu Lasten des Mieters gehen.

Bei Altbauwohnungen wird in der Regel davon auszugehen sein, daß alle Wände der Wohn- und Schlafräume einschließlich Korridors Tapeten haben und dieser Zustand deshalb als vertragsgemäß anzusehen ist. Oft spielen die Kosten für die Tapete eine Rolle. Angemessen ist ein Preis bis etwa 4,— für die Rolle. Höhere Kosten hat der Mieter zu tragen. Ansonsten gelten die gleichen Grundsätze wie für Neubauwohnungen.

Ein Beispiel zum besseren Verständnis. Ein Mieter zieht aus und hinterläßt seine Wohnung in einem malermäßig einwandfreien Zustand. Dem neuen Mieter gefallen jedoch die Farben und Muster der Tapete oder die Farben der Anstriche an Decken und Wänden nicht. Er läßt also trotz einwandfreier Beschaffenheit alles nach seinem Geschmack renovieren. Diese Arbeiten sind unmißverständlich Schönheitsreparaturen im wahrsten Sinne. Weder der Vermieter noch der ausziehende Mieter haben Veranlassung zur Übernahme irgendwelcher Kosten. Die Fußböden wurden bewußt nicht erwähnt, weil es bei Holzfußböden nur den üblichen Anstrich gibt, den überdies grundsätzlich der Vermieter zu tragen hat, da es sich hier um einen Schutzanstrich handelt, ähnlich wie die Anstriche auf den Außenfenstern.

Sicher kann man diese Fragen in der Praxis nicht immer ohne Schwierigkeiten klären. Wenn jedoch die Grundsätze bekannt sind, dann läßt sich alles einfacher regeln.

Hans-Joachim Sturm
VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Rathenow



Aufs Dach gestiegen

Die Veranda unseres Hauses ist mit verzinktem Wellblech gedeckt. Welcher Anstrichstoff schützt diese Dacheindeckung am besten vor Witterungseinflüssen?

K. P., Berlin

Wie alle Buntmetalle besitzt auch Zink eine äußerst glatte Oberfläche, was nicht selten – in Verbindung mit einem Anstrich – zu Haftschwierigkeiten führen kann.

Bei metallisch reinem Zink bzw. Zinküberzug ist vor der Beschichtung mit Anstrichstoffen eine gründliche Oberflächenvorbehandlung (Oxidieren, Beizen, Phosphatieren) notwendig, es sei denn, man verwendet spezielle Leichtmetallhaftgründe (z. B. Washprimer), die auf glatten Oberflächen gut haften und somit die Voraussetzung für das gute Haften der Folgeanstriche bilden.

Wie Sie schreiben, handelt es sich hier um eine Dachbedeckung aus verzinktem Wellblech, das schon einige Monate der natürlichen Bewitterung ausgesetzt war. Deshalb haben sich wahrscheinlich an der verzinkten Oberfläche bereits feste Oxidschichten gebildet, die eine gute Haftung der Anstriche garantieren. Ist das nicht der Fall, muß unbedingt mit einem Haftvermittler (Leichtmetallhaftgrund, Washprimer) in dünner Schicht (Trockenschichtdicke etwa 0,01 bis 0,015 mm) vorgestrichen werden. Vor Beginn der Anstricharbeiten sind die lose sitzenden Oxidschichten bzw. Schmutzpartikeln abzubürsten.

Für den Anstrichaufbau können Sie die üblichen im Handel erhältlichen Anstrichstoffe

Rostschutz-Vorstreichfarben
Rostschutz-Deckfarben

oder

Vorstreichfarben für außen
Lackfarben für außen

auf Öl- oder Alkydharzbasis verwenden.

Werden die Anstriche aber extremen Belastungen (Abgase bzw. Rauchgase von Bahnanlagen, Kraftwerken, chem. Betrieben usw.) ausgesetzt, empfiehlt sich ein Anstrichaufbau, der chemikalienbeständig ist, z. B. 1× Leichtmetallhaftgrund (Washprimer), wenn erforderlich
1 × „telsys"-Anticorrosive I, AC I,
2 × PC-Lackfarbe, RDV 100, chemikalienbeständig.



Dieses System garantiert eine lange Haltbarkeit. Hersteller dieser speziellen PC-Anstrichstoffe ist die Betriebsabteilung Lackfabrik Teltow, die neben der Industrie auch den Chemiehandel mit derartigen Anstrichstoffen beliefert.

Sollten derartige Anstrichstoffe (das trifft auch für den Leichtmetallhaftgrund zu) im Spezialgeschäft nicht zu haben sein, wäre es ratsam, sich direkt mit dem für den Bezirk zuständigen Chemiehandel in Verbindung zu setzen.

G. Philipp

Feuchtes Mauerwerk

An der Kellerwand unseres vor 20 Jahren errichteten Einfamilienhauses zeigen sich Schäden. Die Grundmauer ist nicht isoliert (senkrecht). Sie besteht aus Sandstein und ist im Erdreich uneben. Hat es Sinn, die Mauer von außen mit Wellasbestplatten zu verkleiden? Die Hohlräume zwischen Wand und Platten wollte ich

mit Kies gleichgroßer Körnung ausfüllen. Welcher Sperranstrich ist geeignet?
E. W., Dresden

Das im Erdreich befindliche Mauerwerk aus Sandstein herzustellen war ein entscheidender Fehler und macht Sanierungsmaßnahmen schwierig und aufwendig.

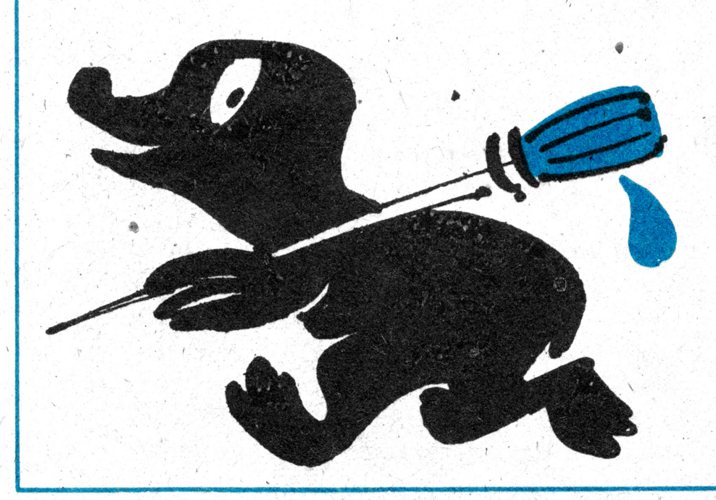
Die beste Möglichkeit besteht hier darin, das Erdreich vom Mauerwerk fernzuhalten.

Ihr Plan, Asbestzementplatten mit Einkornkies zwischen Erdreich und Mauer anzubringen, wäre eine Lösung. Aber das Material (Asbestzementtafeln) eignet sich wenig für diesen Zweck. Asbestzementtafeln durchfeuchten in der Erde im Laufe der Zeit trotz des Sperranstrichs völlig. Sollte der Erdboden sauer reagieren, was häufig vorkommt, werden sie auch schnell angegriffen.

Da Sie ohnehin die Grundmauer freilegen müssen, würde ich empfehlen, vor die Sandsteingrundmauer eine Ziegelschale — mit oder ohne Luftschicht — vorzublenden.

Das Ziegelmauerwerk läßt sich dann gründlich und mehrfach durch Sperranstriche schützen (am besten 1 kalter Voranstrich und 2 bis 3 heiße Deckanstriche mit Bitumen).

Dr.-Ing. F. Eichler



Preisberechnung für Fremdleistungen beim Eigenheimbau

Die Bestätigung und Zustimmung zur Errichtung meines Eigenheimes erhielt ich im November 1972. Die Baugenehmigung wurde mir erteilt mit der Bemerkung, Baumaterialien und ein vergünstigter Kredit könnten nicht bereitgestellt werden. Baumaterial sei durch Eigeninitiative aus den örtlichen Reserven zu beschaffen. Dies ist auch geschehen. Die Arbeiten erfolgten vorwiegend durch Eigenleistungen. Die Kreissparkasse gewährte mir einen zweckgebundenen Kredit für Um- und Ausbau mit 1 Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung für die Errichtung der Heizungsanlage, des Bades und der Hauswasserversorgungsanlage. Der Rat der Gemeinde Ströbeck gab aus dem Werterhaltungsfonds, den die Gemeinde beim Baubetrieb PGH Ausbau Nordharz Halberstadt nicht voll in Anspruch genommen hatte, Arbeitskapazitäten im Wert von 5000,— M frei. Die PGH installierte die Heizungs- und Wasserversorgungsanlage und stellte mir die Rechnung nach alten Preisen. Einige Monate später erhielt ich von der PGH nochmals ein Schreiben, in dem der Betrieb verlangte, ich solle die Differenz zu den neuen Preisen nachzahlen. Als Begründung wurde mir angegeben, ich sei Eigenheimbauer und müsse deshalb die neuen Preise bezahlen.
Um hier nun Klarheit zu schaffen, denn es handelt sich um eine größere Summe, möchte ich Sie bitten, mir folgende Fragen zu beantworten:

1. *Für die Erteilung der Baugenehmigung mußte ich eine Gebühr bezahlen. Wie mir bekannt ist, sind aber alle derartigen staatlichen Genehmigungen seit dem 1. 1. 72 gebührenfrei.*
2. *Ist der Betrieb berechtigt, die neuen Preise zu berechnen, oder gelten, weil die Mittel und der Kredit aus der Werterhaltung kommen bzw. das Material von mir zur Verfügung gestellt wurde, die alten Preise?*

R. K., Ströbeck

Fragen magazin Antworten

1. Die Gebührenforderung für die Erteilung der Baugenehmigung ist zu Recht erfolgt. Wie Sie schreiben, haben Sie ein Eigenheim nach der Verordnung vom 15. 12. 1970 errichtet. Gebührenfreiheit besteht jedoch nur aufgrund der Regelung gemäß § 8 Abs. 5 c für solche Eigenheime, die der Verordnung vom 24. November 1971 über die Förderung des Baues von Eigenheimen (GBl. II Nr. 80 S. 709) unterliegen. Diese Verordnung trifft jedoch für Sie nicht zu.
2. Nach der Anordnung vom 5. Januar 1971 über die Preisberechnung für Baumaterialien, Bauleistungen und Projektierungsleistungen bei Durchführung von Neubauten für die Bevölkerung (GBl. II Nr. 11 S. 78), die gemäß § 1 für den Neubau von Eigenheimen gilt, richten sich die Preise für Lieferung und Leistungen für den Neubau von Eigenheimen nach den Industriepreisen mit Stand vom 1. Januar 1967 bzw. nach den zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund von planmäßigen Industriepreisänderungen in Kraft gesetzten Preisen. Durch diese gesetzlichen Bestimmungen wird zum Ausdruck gebracht, daß die Preisanordnung Nr. 4410 — Neubauleistungen — vom 1. April 1966, die mit der 3. Etappe der Industriepreisreform am 1. Januar 1967 in Kraft trat, mit sämtlichen Leistungstiteln voll inhaltlich für die Bevölkerung beim Neubau von Eigenheimen gilt. Sie müssen infolgedessen die höheren Preise für Baumaterialien und Bauleistungen bezahlen.

Da die Leistungen der PGH Ausbau zu diesen Bauleistungen gehören, stellte sie die höhere Rechnung, die aufgrund der Industriepreisreform nach den höheren Preisen erfolgen mußte, zu Recht.

Daß dabei die Bereitstellung der Baukapazität aus der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Kapazität für die Werterhaltung erfolgte, hat preisrechtlich für Sie keine Bedeutung. Wesentlich ist die tatsächlich erbrachte Leistung, d. h. die Neubauleistung und die dafür geltenden preisrechtlichen Bestimmungen.

Aus Ihrem Schreiben ist zu entnehmen, daß Ihnen die Baugenehmigung am 1. 4. 1972 erteilt wurde. Die obengenannte Anordnung vom 5. Januar 1971 ist am 1. Januar 1971 in Kraft getreten. Sie gilt für die Lieferung von Baumaterialien und für Projektierungsleistungen, die vom Zeitpunkt des Inkrafttretens an erfolgten und für Bauleistungen für solche Bauvorhaben, die nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens neu begonnen werden. Der PGH Ausbau hätte diese Regelung bekannt sein müssen. Sie hätte Ihnen deshalb auch gleich die höheren Preise in Rechnung stellen können und müssen. Da die Forderung der PGH auf die Bezahlung der Differenz zwischen den alten und neuen Preisen nach einigen Monaten noch nicht verjährt war (die Verjährungsfrist würde 2 Jahre betragen), bleibt die Nachforderung berechtigt und begründet.

Dr. jur. G. Pahl

Magazin für Haus und Wohnung, Bautechnischer Ratgeber für Hausgemeinschaften, Kommunale Wohnungsverwaltungen, sozialistische Wohnungsgenossenschaften
VEB Verlag für Bauwesen, Verlagsleiter: Architekt Georg Waterstradt; Redaktion: Christiane Hartung (verantw. Red.), Helga Geserick (red. Mitarbeiterin), Elke Härtel (Sekretärin); Gestaltung: Ulrich Hilbert
Anschrift des Verlages und der Redaktion: 108 Berlin, Französische Straße 13/14, Ruf: 20 41/0
Sitz der Redaktion: 108 Berlin, Hausvogteiplatz 12, Ruf: 2 07 63 25 und 2 07 15 77
Redaktionsbeirat: Werner Schley (Vorsitzender), Horst Dietz, Dr. Friedrich Eichler, Manfred Ewald, Hans-Joachim Förster, Peter Günther, Edgar Henze, Günther Kaaker, Ingrid Kenzia, Dr. Gerhard Pahl, Ingrid Pohnert, Hans-Georg Richter, Werner Seidel, Joachim Gbur, Joachim Sprenger, Hans-Joachim Sturm, Wolfgang Thieme, Jutta Wahnschaffe, Gerhard Wolf
Bezugsbedingungen: Das „Magazin für Haus und Wohnung" erscheint monatlich. Der Bezugspreis in der DDR beträgt 1,25 M je Heft. Lizenznummer: 1137 des Presseamtes beim Vorsitzenden des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik. Alleinige Anzeigenannahme: DEWAG-Werbung Berlin, 1054 Berlin, Wilhelm-Pieck-Str. 49, Fernruf: 2 26 27 30, und alle DEWAG-Betriebe in den Bezirksstädten der DDR. Anzeigenpreis nach Preisliste Nr. 3. Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Satz und Druck: (52) Nationales Druckhaus VOB National, 1055 Berlin
Printed in G. D. R.
Titel: Hilbert; Zeichnungen: Schwalme; Fotos: Binkowski, Breitenborn, Dr. Lohse, Pause

Wir empfehlen

Bödeker

1x1 der Elektroarbeiten

1. Auflage, etwa 96 Seiten, Pappband, 50 Abbildungen,
etwa 5,– M, Bestellnummer: 561 583 4

Elektrizität und Elektrogeräte sind für jeden von uns eine Selbstverständlichkeit. Täglich nehmen wir ihre Hilfe in Anspruch. Doch kennen wir ihre Wirkungsweise und die Vorschriften der Elektrotechnik genau?
Unwissenheit und Sorglosigkeit können schwere Folgen haben. Um Sie davor zu bewahren, haben wir in unserem 1 × 1 der Elektroarbeiten einige Grundregeln, Vorschriften, Informationen und Tips zusammengestellt. Dieses Buch gibt allen Interessierten eine Anleitung für Arbeiten an elektrischen Anlagen. Es ist unser Anliegen, daß das Buch neben praktischen Hinweisen auch ein Grundverständnis für die Probleme der Elektrotechnik im Bereich Ihrer Wohnung vermittelt. Es geht um den zweckmäßigen und richtigen Einsatz der Elektrotechnik und um Ihre persönliche Sicherheit.

VEB Verlag für Bauwesen Berlin

DDR-108 Berlin, Französische Straße 13/14, Postfach 1232

Bitte richten Sie Ihre Bestellungen an den örtlichen Buchhandel

Index 32 502

Leipzig-Lacke überall

Für die vielen kleinen Anstricharbeiten in Haus, Hof und Garten, aber auch zur Werterhaltung und Verschönerung gesellschaftlicher Einrichtungen im Mach-mit-Wettbewerb, liefern wir hochwertige Anstrichstoffe für innen und außen:

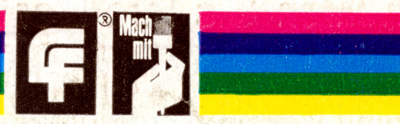
Öl- und Alkydharzfarben · PVAC-Latexfarben · Polyurethan-Anstrichstoffe · Korrosionsschutzfarben · ILMANTIN-Anstrichstoffe für die moderne Sichtflächengestaltung · Schultafelfarben · Reparaturlacke · Klarlacke

Verarbeitungshinweise erhalten Sie in Ihrem Fachgeschäft.

Zu den Leipziger Messen: Dresdner Hof, 2. Stock

VEB Farben-und Lackfabrik Leipzig

Mitglied im Warenzeichenverband Lacke und Farben der DDR e.V.



DEWAG Leipzig